



Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Provincia di Pordenone

# COMUNE DI SESTO AL REGHENA

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE N° 28



**PROGETTISTA: ARCH. GIOVANNI BERTIN**  
via F. Bandlera 40 - Pordenone

**COLLABORATORI: Pian. Terr. Flavio Camatta**  
**Geom. Valter Mezzelanl**

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Del P. Reg. n° 1234 del 23 giugno 2010

**data:** giugno 2010

**agg.:**

**scala**

## INDICE

### TITOLO I - NORME GENERALI

- Art. 1 - Definizione e campo di applicazione del P.R.G.C.
- Art. 2 - Finalità, contenuti ed elementi
- Art. 3 - Validità temporale
- Art. 4 - Destinazioni d'uso
- Art. 4 bis - trasformazioni urbanistiche ed edilizie
- Art. 5 - Salvaguardia
- Art. 6 - Deroghe

### TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

- Art. 7 - modalità di attuazione
- Art. 8 - modalità per l'attuazione indiretta
- Art. 9 - Altre definizioni e specificazioni
- Art. 9 bis - Utilizzazione degli indici
- Art. 9 ter - Individuazione dei perimetri e dei limiti di zona

### TITOLO III - TUTELA DEL VERDE - PARCHEGGI - IGIENE DEL TERRITORIO

- Art. 10 - Prescrizioni per la tutela del verde
- Art. 11 - Parcheggi pubblici
- Art. 12 - Autorimesse private
- Art. 13 - Spazi per parcheggi
- Art. 14 - Igiene del territorio

### TITOLO IV - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE

- Art. 15 - Classificazione del territorio in zone omogenee
- Art. 16 - Disposizioni per le zone residenziali
- Art. 17 - Zona omogenea "A"
- Art. 18 - Sottozona "AO" - Centro storico Primario di Sesto al Reghena
- Art. 19 - Sottozona "A1" - Edifici, complessi o nuclei edilizi di interesse architettonico
- Art. 19 bis - Sottozona "A2" - Nuclei edilizi recenti attigui al centro storico primario
- Art. 19 ter - Sottozona A7 - aree libere inedificabili
- Art. 20 - Zona omogenea "B"
- Art. 21 - Sottozona "B0" - residenziale saturo dei nuclei di vecchio impianto
- Art. 22 - Sottozona "B1" - residenziale di completamento semintensiva
- Art. 22 bis - Sottozona "B2" - residenziale di completamento estensiva
- Art. 22 ter - Sottozona "B2\*" - residenziale di completamento estensiva soggetta a planivolumetrico e convenzione
- Art. 22 quater - residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto
- Art. 23 - Zona omogenea "C"
- Art. 24 - Sottozona "C0" - Ambiti in corso di realizzazione
- Art. 25 - Sottozona "C1" - Ambiti di nuova individuazione
- Art. 25 bis - Sottozona "V0" - Ambiti interstiziali e di protezione dei centri abitati
- Art. 25 ter - Sottozona "V1" - Attrezzature ed impianti sportivi privati
- Art. 26 - Zone a destinazione industriale/artigianale
- Art. 27 - Sottozona "D2a" - Industriale esistente
- Art. 28 - Sottozona "D2b" - Industriale - artigianale di previsione
- Art. 28 bis - Sottozona "D2c" - artigianale esistente - Versiola
- Art. 33 bis - Sottozona "N2" - zona logistica di interesse comunale del Banduzzo
- Art. 34 - Zone agricole
- Art. 34 bis - Sottozona "E0" - ambiti dei complessi rurali di interesse documentale
- Art. 35 - Sottozona "E4" - agricola di interesse agricolo - paesaggistico

- Art. 36 - Sottozona "E4.a"-agricola di preminente interesse paesaggistico naturalistico
- Art. 37 - Sottozona "E6" - di interesse agricolo
- Art. 38 - Sottozona "H3" – insediamenti commerciali / terziari singoli esistenti confermati
- Art. 38 bis - Sottozona "H4" - strutture ricettive alberghiere esistenti confermate
- Art. 38 ter – Sottozona "O1" – zona mista – recupero dell'ex complesso agricolo di Braidacurti
- Art. 39 - Zone per attrezzature di scala comprensoriale "P"
- Art. 40 - Attrezzature e servizi collettivi
- Art. 41 - Vincoli, rispetti e servitù
- Art. 42 - Acque
- Art. 43 - Viabilità e mobilità

#### TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- Art. 44 - Norme transitorie
- Art. 45 - Arretramenti obbligatori
- Art. 46 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia
- Art. 47 - Norme per la sicurezza del territorio e degli edifici dal rischio di esondabilità

## **TITOLO I**

### **Art. 1 - DEFINIZIONE E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.C.**

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) disciplina l'uso e l'assetto dell'intero territorio comunale, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale, degli strumenti urbanistici sovraordinati e dei piani speciali predisposti dagli enti pubblici con specifica competenza pianificatoria alla scala infraregionale.
2. Il P.R.G.C. è redatto in conformità alle disposizioni legislative nazionali e regionali, con particolare riferimento alla L.R. 23.02.2007 n°5 ed al Regolamento di Attuazione approvato con D.G.R. n°615 del 14.03.2008 ed alla L.R. 21.10.2008 n°12 e s.m.i..

### **Art. 2 - FINALITA', CONTENUTI ED ELEMENTI**

1. Il P.R.G.C. persegue le finalità di ordine generale descritte all'art.1 della L.R. n°12/08. Le direttive per la formazione del P.R.G.C., previste dal comma 8 dell'art. 1 della L.R. n°12/08, sono impartite dal Consiglio Comunale che, con propria deliberazione, ne fissa gli obiettivi e le strategie.  
Costituiscono elaborati aventi valenza normativa e prescrittiva i seguenti elementi:
  - a - Piano-Struttura, redatto alla scala 1:10.000
  - b - Zonizzazione, redatto alla scala 1:5.000
  - c - Zonizzazione - centri edificati, redatto alla scala 1:2000
  - d - Relazione generale
  - e - Norme Tecniche di Attuazione
  - f - Schede illustrative della Struttura di Piano e Relazione di Flessibilità
  - g - Schede dei P.A.
  - h - Schede degli edifici agricoli
2. Nel caso di contrasto tra previsioni grafiche a diverse scale di rappresentazione, prevalgono gli elaborati di maggior dettaglio. Nel caso di contrasto tra previsioni grafiche e scritte, prevalgono queste ultime. Nel caso di contrasto tra elaborati scritti, prevalgono, nell'ordine: le schede normative, le norme tecniche, la Relazione di Flessibilità, la Relazione generale.

### **Art. 3 - VALIDITA' TEMPORALE**

1. La Variante al P.R.G.C. è approvata con le procedure stabilite dall'articolo 1 della L.R. 12/08 ed entra in vigore con le modalità fissate dall'art. 63 ter della L.R. n°05/07. Essa ha validità a tempo indeterminato.

### **Art. 4 - MODALITA' DI ATTUAZIONE**

1. Il P.R.G.C. disciplina ogni trasformazione fisica del territorio comunale che assuma rilevanza urbanistica, edilizia o che induca modificazione nella destinazione dell'uso degli immobili.
2. Le trasformazioni del territorio possono avvenire :

- con attuazione indiretta, negli ambiti, individuati dal P.R.G.C., privi o carenti di opere di urbanizzazione o con presenza di specifiche peculiarità edilizie o ambientali, che necessitano di un grado di definizione urbanistica di maggior dettaglio,
- con attuazione diretta, ovvero, mediante rilascio di titolo abilitativo edilizio ai sensi del D.P.R. 6.6.2001 n°380 e s.m.i., ovvero delle disposizioni regionali in materia, qualora prevalenti, negli altri casi.

#### **Art. 4 bis - DESTINAZIONI D'USO**

1. Le presenti norme di attuazione individuano le destinazioni d'uso consentite nelle diverse parti o zone dell'ambito territoriale disciplinato e dettano eventuali disposizioni transitorie in ordine alle destinazioni d'uso in atto, ma diverse da quelle consentite. Le funzioni non specificamente nominate nel successivo comma sono ricondotte ad una delle categorie indicate nel comma medesimo facendo riferimento ad eventuali previsioni dei vigenti ordinamenti (nell'ordine: comunale, regionale, provinciale, statale) o, in assenza, utilizzando il criterio della analogia.
2. Le destinazioni d'uso considerate dal PRGC, con riferimento all'art. 44 della L.R. n°5/2007, sono definite e raggruppate nelle categorie e sotto categorie, di cui all'art. 26 dell'Allegato I.
3. Sono fatte salve le destinazioni d'uso in atto, non compatibili con quelle prescritte dalle presenti norme, qualora l'intervento edilizio rientri tra gli interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento igienico - sanitario e funzionale, e per la sicurezza sui luoghi di lavoro, ove previsto dalle presenti norme.
4. Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili è regolato dall'art. 6 del Regolamento di Attuazione della Parte II edilizia, L.R. n°5/2007 e s.m.i.
5. E' prescritto il rilascio di autorizzazione per mutamenti della destinazione d'uso, senza opere, di immobili ricadenti in zona A, D, H, P.

#### **Art. 5 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE**

1. Qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, anche se consentita dalle previsioni del P.R.G.C. non è ammessa in assenza delle opere di urbanizzazione primaria, salvi i disposti di Legge per la realizzazione delle stesse a cura e spese dei cittadini interessati e secondo le prescrizioni comunali.
2. Nel caso in cui non sia possibile realizzare l'allacciamento alla rete pubblica della fognatura, e/o dell'acquedotto, la trasformazione urbanistica ed edilizia dovrà essere dotata delle opere ed interventi sostitutivi, atti a svolgere le funzioni delle menzionate reti pubbliche, secondo quanto sarà prescritto dal Comune e dall'autorità sanitaria competente.

## **Art. 6 - SALVAGUARDIA**

1. A decorrere dalla data di adozione del P.R.G.C. e sino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art.63 ter comma 2 della L.R. n°5/07.

## **Art. 7 - DEROGHE**

1. Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista, ad esclusione delle zone a tutela ambientale ed a Parco Naturale, per le quali dovranno essere ottenute le necessarie autorizzazioni ambientali, é consentita la posa di cavi, condotte, ed infrastrutture in genere, necessarie per la realizzazione e l'esercizio degli impianti attinenti le telecomunicazioni, l'energia elettrica, il gas metano, la fognatura, l'acquedotto, ecc. da parte degli Enti istituzionalmente competenti, così come richiamati dalla normativa in vigore e successive circolari applicative, o dei concessionari, qualora imposto con parere prescrittivo da parte degli Enti competenti precedentemente menzionati.

Le cabine primarie di trasformazione dell'energia elettrica, di riduzione a media pressione per il gas metano, le centrali di prelievo dell'acqua potabile, le torri piezometriche e gli impianti di trattamento delle acque reflue sono subordinati a specifica individuazione, anche a mezzo variante al P.R.G.C. da assumersi ai sensi dell'art.63 c.5 della L.R. n°5/07 e dell'art. 17 c.1 lett. e) del Regolamento di Attuazione. Le torri per telecomunicazioni sono consentite esclusivamente entro le aree individuate dal relativo Piano di Settore.

2. Nell'ambito delle zone destinate a pubblici servizi individuate dal P.R.G.C. é consentita la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi fissati dalle presenti N.T.A.
3. E' consentita l'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale in variante alle previsioni del P.R.G.C., con le procedure previste dall'art. 63 c.5 della L. R. n°5/07 e dell'art. 17 c.1 lett. e) del Regolamento di Attuazione.
4. Il patrimonio edilizio esistente non conforme alle disposizioni normative di zona può essere comunque interessato da interventi soggetti a denuncia. La richiesta di permesso di costruire comporta l'adeguamento alle previsioni di piano.
5. I parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari interrati o seminterrati, realizzati nell'area di pertinenza urbanistica degli stessi o in altra area avente la stessa destinazione di zona, purché la distanza non superi il raggio di 500 m., possono essere realizzati in deroga ai parametri degli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, nei limiti di mc 50 per ogni unità immobiliare. Il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari, ai sensi dell'art. 48 c. 1 lett. q) della L. R. n°5/07.

## TITOLO II

### Art. 8 – MODALITA' PER L'ATTUAZIONE INDIRECTA

1. Per le parti del territorio comunale interessate da previsioni progettuali che richiedono una attuazione indiretta anche in conseguenza di specifiche disposizioni legislative, il P.R.G.C. ricorre alla individuazione di Piani Attuativi Comunali (P.A.C.) ai sensi dell'art. 25 della L.R. n°5/07 o PRPC di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. n°12/08.
2. L'attuazione indiretta a mezzo di piani urbanistici attuativi (P.A.C. / P.R.P.C.) si applica obbligatoriamente solo nelle zone ed aree del territorio comunale indicate nelle tavole di progetto e/o nelle presenti norme. E' sempre consentito apportare modifiche al perimetro dei P.A.C./ P.R.P.C. secondo quanto disposto dalla Relazione di Flessibilità.
3. Con l'acronimo P.A.C./ P.R.P.C. sono indicati strumenti urbanistici attuativi delle previsioni di pianificazione comunale e sovracomunale, quali :

#### - Piani Attuativi di iniziativa pubblica

- P.R.P.C. - Piani regolatori particolareggiati comunali di cui all'art.3 della L.R. 12/2008 e s.m.i. ed alle leggi statali e regionali regolanti la materia;
- P.E.E.P.- Piani da destinare all'edilizia economica e popolare (Legge n. 167/1962 e s.m.i.);
- PIANI DI RECUPERO (Art. 27 della Legge n. 457/1978 e L.R. 18/1986);
- P.I.P. - Piani delle zone da destinare agli insediamenti produttivi (Art. 27 della Legge n. 865/1971 – Art. 2 della L.R. 39/1973);

#### - Piani Attuativi di iniziativa privata

- P.R.P.C. - Piani regolatori particolareggiati comunali di cui all'art. 4 della L.R. 12/2008 e s.m.i.;
- PIANI DI RECUPERO nei casi previsti dall'art. 30 della L. 457/1978 e dall'art.8 della L.R. 18/1986.

Negli ambiti ricadenti in piani attuativi, per i quali sono state applicate le prescrizioni di un P.R.P.C. che ha perso efficacia perché decorso il termine stabilito nel provvedimento di approvazione, nelle more di adozione di un nuovo piano attuativo, si applicano i disposti di cui al comma 7 art. 16 del Regolamento di Attuazione della Parte I urbanistica della L.R. 5/2007.

## **Art. 9 - ALTRE DEFINIZIONI E SPECIFICAZIONI**

### **1. Area di pertinenza urbanistica**

E' l'area vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità come definita dall'art. 46 della L.R. n°5/07.

### **2. Limiti di zona**

Salvo disposizioni specifiche, non sono previste distanze minime dai limiti di zona omogenea.

Per l'interpretazione grafica del Progetto di Piano valgono nell'ordine le seguenti disposizioni in merito al limite di zona e perimetro degli ambiti:

- 1 - aree di pertinenza di strade aperte al traffico da più di tre anni, nello stato di fatto alla data di adozione del P.R.G.C. o conseguenti a convenzioni o atti d'obbligo per frazionamento dei suoli;
- 2 - emergenze rilevate sul territorio quali: corsi di acqua, rilievi o depressioni del terreno, piantumazioni, piloni, recinzioni, fossi, scoline;
- 3 - confini di proprietà, come rilevabili dalle tavole catastali e/o da atti regolarmente registrati in data anteriore all'adozione del P.R.G.C.



### TITOLO III

#### Art. 10 - PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DEL VERDE

##### 1. Aspetti generali

Tutte le richieste di permesso di costruire e gli interventi ad attuazione indiretta dovranno essere accompagnati da un elaborato di rilievo delle essenze d'alto fusto ed arbustive esistenti.

Le richieste e gli interventi medesimi dovranno includere il progetto della sistemazione esterna a verde delle aree scoperte non lastricate, con l'ubicazione delle piantumazioni e la precisazione delle essenze.

Dovranno essere messi a dimora almeno 1 albero d'alto fusto e 2 gruppi arbustivi ogni 100 mq. di superficie scoperta, in tutte le zone a destinazione residenziale o per attrezzature e servizi pubblici.

Per le zone produttive "D" e commerciali "H" tali alberature andranno dimensionate ed ubicate secondo le specifiche prescrizioni di zona.

E' prescritta l'osservanza dei contenuti dell'elaborato : "Tav A 6 – Censimento delle specie arboree di pregio all'interno delle aree di valenza agricolo – paesaggistica", per la salvaguardia degli esemplari arborei di pregio esistenti.

La scelta delle essenze da mettere a dimora e` effettuata in base all'elenco delle specie vegetali, differenziato per i differenti ambiti territoriali e riportato nell'allegato II. Almeno il 75% degli alberi messi a dimora in ciascun intervento sarà costituito da latifoglie.

L'Elenco delle specie vegetali non è vincolante per le aree scoperte private di edifici ricadenti in zona A1, B e C.

#### Art. 11 - PARCHEGGI PUBBLICI

1. Le zone destinate a parcheggio pubblico indicati graficamente o prescritti parametricamente nelle tavole di P.R.G.C. sono costituite da aree scoperte o ubicate parzialmente negli edifici, purché al piano terra o seminterrato.  
Nel caso di parcheggi pubblici inglobati negli edifici, questi saranno agevolmente e liberamente raggiungibili dalla viabilità pubblica.
2. Tutte le aree a parcheggio a cielo aperto saranno alberate con le modalità prescritte al precedente art. 10 e recintate con doppia siepe di arbusti a formare filtro per le emissioni gassose.  
I parcheggi pubblici di superficie superiore a mq. 400 saranno sistemati con pavimentazione non contigua che consenta la crescita dell'erba negli interstizi.

#### Art. 12 - AUTORIMESSE PRIVATE

1. Negli interventi di nuova costruzione prevalentemente residenziale saranno previsti obbligatoriamente autorimesse o posti macchina coperti nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque nel rispetto della dotazione minima di 1 posto macchina per alloggio, salvo diversa disposizione delle singole zone omogenee, e comunque non inferiore al minimo sopra descritto.
2. Le autorimesse interrate che debordano dal perimetro del fabbricato saranno coperte a "tetto-giardino", atte a ricevere piantumazioni erbacee ed arbustive.
3. I parcheggi, interrati o ubicati al piano terreno dei fabbricati, realizzati anche in deroga alle disposizioni del P.R.G.C., sono legati all'unità immobiliare da vincolo pertinenziale e non sono alienabili separatamente.

### **Art. 13 - SPAZI PER PARCHEGGI**

1. All'interno degli edifici di nuova costruzione a destinazione prevalentemente residenziale e/o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.
2. Nelle zone "A" e "B" sarà consentito realizzare tali spazi in aree anche non fisicamente contigue, purché funzionalmente asservite a tale uso.
3. Per le attività di tipo culturale, ricreativo, sportivo, sanitario, religioso, realizzate anche attraverso la ristrutturazione di edifici esistenti, dovrà essere reperita una dotazione di parcheggi di relazione e stanziali non inferiore a quanto stabilito dal DPGR n°126/Pres. del 20/04/1995.
4. La dotazione di parcheggi stanziali e di relazione, a servizio di attività industriali, artigianali, commerciali al dettaglio ed all'ingrosso, al dettaglio di basso impatto, turistiche, ricettive, direzionali è stabilita dalle norme di settore, nonché dal DPGR n°126/Pres. del 20/04/1995.  
Per le modalità di applicazione della norma si rinvia al Regolamento Edilizio Comunale.

### **Art. 14 - IGIENE DEL TERRITORIO**

1. Su tutto il territorio comunale si applicano le disposizioni del D.P.C.M. 01/03/91 e s.m.i. riguardo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.  
Il Comune è tenuto a predisporre i piani di risanamento di cui all'art. 4 del citato decreto.  
In attesa dell'emanazione delle direttive da parte della Regione F.V.G., si applicano i limiti di accettabilità fissati dall'art. 6 del Decreto.
2. Su tutto il territorio comunale si applicano le disposizioni del D.P.C.M. n. 203/88 e successive modificazioni ed integrazioni alle limitazioni dell'emissione di inquinamenti atmosferici.
3. Su tutto il territorio comunale si applicano le disposizioni della L. 152/2000 e succ. modificaz. ed integraz. riguardo alla tutela dall'inquinamento del suolo con scarichi solidi o liquidi.  
In particolare, l'apertura di nuove cave o il proseguimento dell'esercizio di quelle esistenti, è subordinato ad autorizzazione da parte della Direzione Regionale dell'ambiente previa attestazione di conformità urbanistica rilasciata dal Sindaco.  
Le autorizzazioni sono subordinata alla stipula della convenzione di cui alle L.R. 35/86, L.R. 25/92 e 59/94 e successive modif. ed integraz.
4. Il Consiglio Comunale provvede all'individuazione del sito da destinare a discarica di tipo "A" per il conferimento degli inerti derivanti da lavorazioni edili o affini, sulla scorta delle disposizioni di legge vigenti.
5. Nell'ambito del Regolamento Edilizio vengono fissate le disposizioni finalizzate a recepire gli indirizzi regionali in materia di bioedilizia, bioarchitettura e rendimento energetico nell'edilizia, con particolare riferimento alla L.R. n°16/08.

## TITOLO IV

### Art. 15 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE

Il P.R.G.C. suddivide il territorio nelle seguenti zone:

#### a) zone a destinazione prevalentemente residenziale

- zona omogenea A : edifici e complessi di valore storico - architettonico
  - sottozona A0 Centro Storico Primario di Sesto al Reghena
  - sottozona A1 Edifici, complessi o nuclei edilizi di interesse architettonico
  - sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al Centro Storico Primario
  - sottozona A7 aree libere inedificabili
  
- zona omogenea B : residenziale di completamento
  - sottozona B0 residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto
  - sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
  - sottozona B2 residenziale di completamento estensiva
  - sottozona B2\* residenziale di completamento estensiva soggetta a planivolumetrico e convenzione
  - sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto
  
- zona omogenea C : residenziale di espansione
  - sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione
  - sottozona C1 ambiti di nuova individuazione
  
- zona omogenea V : verde privato
  - sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
  - sottozona V1 attrezzature e impianti sportivi privati

#### b) zone a destinazione industriale-artigianale

- zona omogenea D : industriale/artigianale
  - sottozona D2a industriale esistente
    1. Alea
    2. Friulpress
    3. Ispadue – Tanga
    4. Menardi
  - sottozona D2b industriale-artigianale di previsione
    1. Banduzzo 2
  - sottozona D2c artigianale esistente
    1. Versiola
  - sottozona D2d industriale di previsione – logistica
    1. Banduzzo 4
  - sottozona D3 insediamenti industriali - artigianali singoli esistenti
  - sottozona D4 depositi a cielo aperto
  - sottozona D5 impianti di ittiocoltura esistenti
  - sottozona N2 logistica di interesse comunale del Banduzzo

#### c) zone agricole

- zona omogenea E : agricola
  - sottozona E0 ambiti dei complessi rurali di interesse documentale
  - sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
  - sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
  - sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

d) zone commerciali e terziarie

- zona omogenea H : commerciale/terziaria
  - sottozona H3 insediamenti commerciali/terziari singoli esistenti confermati
  - sottozona H4 strutture ricettive alberghiere esistenti confermate

e) Zona mista O – Sottozona “O1” recupero dell'ex complesso agricolo di Braidacurti

f) zone per attrezzature di scala comprensoriale

- zona omogenea P : attrezzature di scala comprensoriale
  - sottozona P1 dei Prati Burovich, lago ex Irti e del paleoalveo del Reghena
  - sottozona P2 del Parco Nieviano
  - sottozona P3 dei laghi Paker
  - sottozona P4 dei laghi presso Casette e Venchiaredo
  - sottozona P5 dei laghi Paker Grandi e Campagnate Scudiel

g) attrezzature e servizi collettivi

- zona omogenea S : attrezzature e servizi collettivi

Il PRGC disciplina, inoltre, gli aspetti normativi attinenti i seguenti elementi :

h) vincoli, rispetti e servitù

- fasce di rispetto stradale
- fasce di rispetto ferroviario
- fasce di rispetto dei corsi d'acqua
- aree di rispetto cimiteriale
- rispetto di infrastrutture tecnologiche
- aree di rispetto paesaggistico

i) acque

- corsi d'acqua, laghi, polle di risorgenza

l) viabilità e mobilità

- viabilità meccanica
- percorsi pedonali e piste ciclabili
- ferrovia

## **Art. 16 - DISPOSIZIONI PER LE ZONE RESIDENZIALI**

1. Il P.R.G.C. individua le zone a prevalenza residenziale che costituiscono la struttura portante dei centri edificati e dei nuclei edilizi esistenti.

Al fine di garantire il mantenimento, la riqualificazione ed il potenziamento della natura composita del tessuto urbano, accanto alla principale funzione residenziale, sono ammesse, con riferimento al precedente art. 4, le seguenti destinazioni compatibili:

- a - attività ricettive / alberghiere;
- b - attività commerciali al minuto e di servizio;
- c - attività direzionali
- d - attività artigianali di servizio alla residenza;
- e- attività artigianali, di accertata compatibilità con la residenza, attestata dall' Azienda Sanitaria, aventi superficie utile produttiva non superiore a mq. 250;
- f - servizi pubblici ed attrezzature di interesse pubblico.

La modifica di destinazione d'uso, nelle zone A, è soggetto ad autorizzazione, ai sensi dell'art.6 comma 4 del Regolamento di Attuazione della L.R. n°5/07 – Parte II – approvato con D.P.Reg. n°0296/pres. del 17.09.07.

Nelle altre zone è soggetta a comunicazione ai sensi dell'art. 6 comma 3 del medesimo P.R.Reg. 0296/07.

Le attività di vendita al dettaglio con i relativi depositi sono consentiti, nelle diverse sottozone A, B e C, entro i limiti di mq 400 di superficie massima di vendita per ogni singola attività commerciale.

2. Nelle zone ad attuazione indiretta, il P.R.G.C. definisce l'incidenza minima inderogabile da attribuire alle funzioni residenziali.
3. Per i volumi accessori, di altezza massima non superiore a m. 3,00, misurata all'estradosso della copertura, si applicano le seguenti disposizioni :
  - a) non è prevista distanza, nei riguardi di altri fabbricati e pareti finestrate e non, insistenti sul medesimo lotto di proprietà,
  - b) per la distanza dal confine si applicano le disposizioni di C.C.
  - c) nei riguardi di immobili preesistenti su lotti limitrofi dovranno essere garantiti i distacchi minimi previsti dal Codice Civile,
  - d) la loro destinazione d'uso non potrà essere modificata.

Detti fabbricati potranno essere realizzati sia in adiacenza al fabbricato principale che in corpo staccato.

## Art. 17 - ZONA OMOGENEA "A"

1. Comprende il Centro Storico Primario di Sesto al Reghena (sottozona "A0"), gli edifici singoli o nuclei edilizi (sottozona "A1") di valore storico-architettonico, le aree di impianto storico, ancorché trasformate, adiacenti al centro storico primario (sottozona A2 ) e le aree libere dei parchi, giardini e pertinenze che il PRGC individua come inedificabili (sottozona A7).  
Gli interventi si attuano attraverso la formazione di P.R.P.C. ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n°12/08.  
In assenza di strumento attuativo (P.R.P.C.) sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 lettere a) b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

## Art. 18 - SOTTOZONA " A0" – CENTRO STORICO PRIMARIO DI SESTO AL REGHENA

1. Le planimetrie di piano indicano con perimetro specifico l'area del Centro Storico Primario di Sesto al Reghena.  
All'interno di tale perimetro il presente P.R.G. individua zone edificate riferite al nucleo storico dell'abitato di Sesto ed all'abbazia, con le relative pertinenze, zone per attrezzature e servizi pubblici, aree a verde attrezzato, viabilità e parcheggi, corsi d'acqua.  
Il P.R.P.C., cui l'intera zona perimetrata è subordinata, dovrà precisare gli indirizzi e le previsioni contenute nel P.R.G.C., garantendo la coerenza e l'omogeneità dei singoli interventi con il disegno di riqualificazione complessiva dell'area e nel rispetto dei seguenti criteri e parametri.

### 2. Zona "A.0"

Il P.R.P.C. potrà prevedere nelle zone "A.0" i seguenti interventi:

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con ricostruzione;
- demolizione senza ricostruzione;
- nuova costruzione.

Per gli interventi di nuova edificazione è consentito l'utilizzo di un indice di fabbricabilità fondiario max non superiore a 3,5 mc/mq.

Per gli interventi di ricostruzione è consentito il mantenimento dell'indice preesistente anche se superiore, se necessario al raggiungimento degli obiettivi del P.R.P.C.

La volumetria max prevista sull'intera zona "A.0" non potrà eccedere l'indice di fabbricabilità territoriale di 30.000 mc/ha. Negli interventi di ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione sarà consentito il mantenimento delle preesistenti distanze intercorrenti dai confini di proprietà o tra fabbricati, senza tener conto di superfetazioni o addizioni recenti, non compatibili con le finalità del recupero filologico del tessuto urbanistico.

Il P.R.P.C. dovrà individuare le seguenti categorie di zona "A" :

- Zona omogenea "A1" - costituita dagli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo, compresi quelli classificati ex L. n. 1089/39.
- Zona omogenea "A3" - costituita dagli immobili soggetti a ristrutturazione.
- Zona omogenea "A4" - costituita dagli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione.
- Zona omogenea "A5" - costituita dagli immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione.
- Zona omogenea "A6" - costituita dalle aree libere edificabili.
- Zona omogenea "A7" - costituita dalle aree libere inedificabili.

3. Il P.R.P.C. dovrà prevedere i seguenti servizi ed attrezzature collettive così come individuati nel presente P.R.G.C. :

- edifici per il culto e le attività parrocchiali;
- attività culturali e ricreative;
- edifici per l'istruzione;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;

E' prevista una specifica zona "A7" inedificabile destinata ad accogliere aree verdi organizzate con finalità anche didattico - ricreative, all'interno della quale non sono ammessi interventi edilizi, se non minime attrezzature di servizio destinate alla gestione e manutenzione dell'area stessa.

In assenza di strumento attuativo, per le parti edificate, saranno autorizzati i soli interventi di cui all'art. 3 lettere a) b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Oltre alle attrezzature sopra specificate e previste all'interno della zona "A.0" il P.R.P.C. del centro storico dovrà prevedere, secondo le indicazioni grafiche contenute nel P.R.G.C.:

- parcheggi pubblici;
- verde di quartiere;
- viabilità pedonale con attraversamenti dei corsi d'acqua.

4. Il P.R.P.C. del centro storico, nella messa a punto progettuale degli elementi individuati nel presente articolo, dovrà tener conto dei seguenti indirizzi e criteri:

- per le parti edificate esterne al complesso abbaziale, dovrà essere condotta un'analisi approfondita in grado di riconoscere le emergenze architettoniche su cui indirizzare gli interventi edilizi in termini dettagliati. Dovranno poi essere individuati, per il resto dell'edificato, gli elementi tipologici e formali significativi, caratterizzanti anche nella successione storica il tessuto edilizio del centro storico, la cui codificazione fornirà agli interventi i riferimenti perché siano garantite qualità ed omogeneità dei risultati.

Dovrà infine essere posta particolare attenzione agli edifici in diretto rapporto con l'acqua, su cui intervenire in maniera appropriata, tutelando e valorizzando ove possibile la qualità di tale rapporto.

- Sugli spazi pubblici costituiti da viabilità, parcheggi e percorsi pedonali si dovranno fornire elementi progettuali relativi ai materiali, alle caratteristiche formali ed agli elementi di arredo, derivanti anche da ricerche di carattere storico, tali da garantire sufficiente grado di equilibrio ed omogeneità all'intero complesso urbano.
- All'interno dell'ambito interessato dal complesso abbaziale dovrà essere tenuto in debito conto l'area su cui dovranno essere fatte ricerche archeologiche.
- I corsi d'acqua dovranno essere attentamente presi in considerazione sia dal punto di vista del corpo idrico vero e proprio, sia delle sponde e dell'ambiente circostante. Per il primo punto sarà opportuno individuare i fattori che condizionano quantità e qualità dell'acqua, così da prevedere modi di gestione che garantiscano condizioni ottimali dei due aspetti. Per il secondo punto lo studio dovrà essere approfondito in modo da poter fornire elementi espliciti di gestione delle sponde verdi (indirizzi progettuali sulla vegetazione ripariale), delle sponde artificiali (tipologie di intervento e di sistemazione) e delle parti edificate in diretto rapporto con l'acqua (ponti, muretti, ecc.).
- Sulla parte adiacente al centro storico denominata "ex area P.E.E.P." dovranno essere compiutamente definite le attrezzature pubbliche previste e dovranno essere forniti alla progettazione esecutiva gli elementi atti a garantire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:
- inserimento ottimale delle attrezzature stesse nel contesto ambientale e paesaggistico, che si valuta di particolare rilievo e delicatezza;

- risoluzione tecnica dei parcheggi tale da assolvere correttamente alle funzioni differenziate che si intendono attribuire (mezzi leggeri su quello nord, anche mezzi pesanti su quello sud);
- riqualificazione naturalistica delle sponde sia lungo il corso d'acqua posto ad est dell'area, sia lungo il canale artificiale ad ovest;
- inserimento dei percorsi pedonali sia interni all'area, che di penetrazione al centro storico.

## **Art. 19 – SOTTOZONA “ A1” – EDIFICI, COMPLESSI O NUCLEI EDILIZI DI INTERESSE ARCHITETTONICO**

1. Comprende i nuclei di valore storico - ambientale e gli edifici singoli di pregio architettonico, esterni al Centro Storico di Sesto al Reghena.  
E' obiettivo del P.R.G.C. indirizzare gli interventi sul patrimonio edilizio di cui sopra verso la conservazione degli elementi di pregio superstiti, l'attribuzione delle destinazioni d'uso appropriate, il recupero del rapporto con il contesto, la valorizzazione delle pertinenze scoperte.
2. Gli ambiti di zona “ A1 “ si attuano mediante P.R.P.C. o Piani di Recupero, fatta eccezione per gli ambiti regolati da apposite schede, nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni :
  - indice di fabbricabilità territoriale max 20.000 mc/ha,
  - indice di fabbricabilità fondiario max 3,0 mc/mq,
  - mantenimento dell'indice fondiario esistente se superiore, nel caso di ricostruzione in sito,
  - mantenimento delle altezze esistenti senza tener conto di superfetazioni recenti o prive di valore storico, artistico o ambientale,
  - le distanze tra edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computate senza tener conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale.
 In assenza di P.R.P.C. sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 lettere a) b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero disposizioni regionali in materia, se prevalenti.
3. Per il complesso di Villa Freschi - Piccolomini, gli interventi sono subordinati al preventivo parere vincolante della Soprintendenza ai Beni Artistici Storici ed Ambientali. Essi saranno finalizzati, oltre alla conservazione delle caratteristiche architettoniche del complesso, alla riqualificazione delle pertinenze e alla ricostruzione dei rapporti con il contesto, per quanto attiene al sistema dei viali, alle caratteristiche del paesaggio agrario circostante, alle relazioni con il borgo di Ramuscello Vecchio e con le edificazioni recenti lungo la S.S. 463.
4. Per gli ambiti di Villa Locatelli a Braidacurti e degli altri complessi isolati andranno salvaguardati ed evidenziati i caratteri tipologico - architettonici propri della residenza padronale, delle residenze minori e dei manufatti connessi alla produzione agricola. Andrà, in particolare, sottolineato e valorizzato, sia nell'uso dei materiali, che nella organizzazione degli spazi e delle funzioni, l'impianto originario.
5. A salvaguardia del complesso di Villa Braida a Bagnarola è prescritta una fascia di verde vincolato di larghezza non inferiore a m.50.



## **Art. 19 bis - ZONA OMOGENEA "A2"- NUCLEI EDILIZI RECENTI ATTIGUI AL CENTRO STORICO PRIMARIO**

1. Comprende le parti del tessuto urbanistico del capoluogo immediatamente adiacenti al centro storico primario, che costituiscono l'elemento di connessione tra lo stesso e le aree di recente edificazione.  
Per la delicatezza del contesto in cui si trovano inserite, il PRGC prevede il loro inserimento nell'ambito del P.R.P.C. di iniziativa pubblica che disciplina il Centro Storico di Sesto al Reghena.
2. In carenza del PRPC sono consentiti solamente interventi di cui all'art. 3 lettere a) b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero disposizioni regionali in materia.
3. Il PRPC dovrà disciplinare gli interventi nelle aree di cui al presente articolo, tenuto conto dell'immediato contesto di riferimento: edificato storico, presenze ambientali costituite dai corsi d'acqua e dalle aree verdi.  
In particolare, sarà cura del PRPC :
  - a) individuare le modalità di progressiva contestualizzazione degli interventi sugli edifici esistenti, le cui caratteristiche tipo-morfologiche risultano non relazionabili con l'edificato storico,
  - b) definire le tipologie edilizie, le caratteristiche costruttive e dei materiali da utilizzare negli interventi di nuova costruzione eventualmente consentiti nell'ambito di tale zona,
  - c) provvedere alla scelta degli elementi di finitura e di arredo appropriati ( tipologia delle recinzioni, sistemazione delle aree scoperte, ecc. ).
4. Nella zona A2 valgono i seguenti :  
Indici e parametri
  - if 2,0 mc/mq
  - h non superiore a quella degli edifici circostanti nel caso di edificazione in linea o su allineamenti preesistenti;  
ml. 8,50 nel caso di edifici isolati
  - n. massimo dei piani fuori terra: 3
  - Q 40% max
  - ds in allineamento su edificazioni a schiera o in linea preesistenti;  
in mancanza ml. 5,0
  - dc 5,0 m; è ammessa l'aderenza ad edificio esistente,  
a confine o a distanza maggiore di m 1,5 per ampliamenti
  - dfe 3,0 m o in aderenza a fabbricato preesistente e, comunque, nel rispetto della Dpf
  - dpf 10,0 m
5. Per comprovate esigenze saranno consentiti ampliamenti, in deroga agli indici di fabbricabilità vigenti, sino ad un massimo di 150 mc. per unità immobiliare una tantum.  
Per consentire l'adeguamento di edifici o parte di essi a destinazione non residenziale e comunque compatibile è ammesso l'ampliamento, fino al 10% della volumetria preesistente, una tantum, in deroga agli indici di fabbricabilità vigenti.  
Tale disposizione si applica anche ai casi in cui la volumetria ancora disponibile per gli ampliamenti risulti inferiore a quella consentita una tantum.  
Per edifici plurifamiliari costituiti da più di tre unità immobiliari l'adeguamento una tantum si intende riferito all'intero immobile.
6. Gli ampliamenti saranno accorpati al corpo principale in modo da non alterare i rapporti planivolumetrici esistenti.

## **Art. 19 ter - ZONA OMOGENEA "A7"- AREE LIBERE INEDIFICABILI**

1. Comprende le aree libere inedificabili che costituiscono la cornice naturale con valenza paesaggistica del centro storico primario e delle principali emergenze storico - architettoniche.

Alcune sono incluse all'interno del perimetro del P.R.P.C. di iniziativa pubblica che disciplina il Centro Storico di Sesto al Reghena; altre sono esterne allo stesso e disciplinate dalle seguenti disposizioni.

In tale zona ricadono :

2. aree entro il perimetro del centro storico

- a) il parco abaziale

Sono consentiti gli interventi finalizzati :

- alla riconfigurazione del brolo storico,
- alla selezione e riqualificazione del patrimonio arboreo esistente,
- alla formazione di percorsi naturalistici e/o didattici,
- alle campagne di scavo archeologico e all'eventuale messa in luce di reperti riferibili a strutture abbaziali originarie.

- b) il parco Burovich

Sono consentiti gli interventi finalizzati :

- al recupero progettuale degli spazi verdi e dei percorsi,
- al mantenimento ed integrazione delle specie ornamentali originarie.

- c) il brolo Vit

Sono consentiti gli interventi finalizzati :

- al ripristino del prato,
- alla formazione di filare arborato lungo la sponda fluviale,
- alla realizzazione di un percorso pedonale pubblico lungo il margine sud dell'ambito.

Le eventuali integrazioni volumetriche necessarie per l'ampliamento della struttura ricettiva esistente dovranno essere limitate al margine est dell'area.

- d) l'area dell'ex PEEP

Sono consentiti gli interventi finalizzati :

- alla conferma ed integrazione di funzioni localizzate (parcheggio di interscambio) ed alle relative infrastrutture (viabilità e percorsi),
- all'utilizzo della porzione ad est, adiacente al Reghena, per la realizzazione di un giardino didattico,
- alla formazione di un tratto di parco urbano lungo il canale Reghena.

E' esclusa qualsiasi nuova edificazione, con l'obiettivo di conservare la continuità ecologica e paesaggistica tra il centro storico ed i prati Burovich.

3. all'esterno del centro storico

- e) l'ambito compreso tra la circonvallazione ed il centro storico,

Sono consentiti gli interventi finalizzati :

- al mantenimento dell'attuale utilizzo dell'area ed al miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio agrario,

Sono esclusi nuove edificazioni e rimboschimenti o piantumazioni con alberature di alto fusto, con l'obiettivo di conservare la percezione complessiva del borgo antico e delle emergenze storico-architettoniche.

Ai fini dell'edificazione le aree di cui alla precedente lettera e) sono dotate di potenzialità pari a 0,01 mc/mq da utilizzarsi su altre aree site in zona "E4" ed "E6" facenti parte della stessa azienda anche se tra di loro non contermini, purché funzionalmente contigue.

E' ammessa la realizzazione delle seguenti pertinenze di edifici residenziali esistenti, in deroga all'I.F. e R.C.:

- bussole, verande e depositi attrezzi :
  - volumetria massima mc 20
  - altezza massima m 2,4
- arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie :
  - superficie coperta massima mq 20
  - altezza massima m 3,0.

Nei suddetti interventi dovranno, inoltre, essere rispettate le seguenti prescrizioni :

- distanza minima dai confini di proprietà : m 1,50 o in aderenza a fabbricato esistente,
- distanza minima tra fabbricati di diversa proprietà : m 3,0 o in aderenza a fabbricato esistente.

#### 4. a protezione delle emergenze storico - architettoniche

f) il giardino della villa Braidacurti

Sono consentiti gli interventi finalizzati :

- al restauro del giardino mediante selezione ed integrazione delle specie arboree ed arbustive,
- alla ricostituzione dei percorsi e dei vialetti,
- al ripristino degli elementi di arredo superstiti.

g) il parco del complesso di Villa Morassutti al Banduzzo

Sono consentiti gli interventi finalizzati :

- al restauro del giardino mediante selezione ed integrazione delle specie arboree ed arbustive,
- alla ricostituzione dei percorsi e dei vialetti.

h) il parco e le pertinenze di Villa Freschi Piccolomini a Ramuscello

Sono consentiti gli interventi finalizzati :

- all'esercizio dell'attività agricola che non impediscano la conservazione della visuale libera del complesso monumentale,
- alla riqualificazione delle pertinenze,
- alla conservazione e valorizzazione del sistema dei viali
- alla ricostituzione dei rapporti con il paesaggio agrario circostante e con il borgo di Ramuscello Vecchio.

i) l'area antistante il complesso di Villa Curtis Vadi a Cordovado

Sono consentiti gli interventi finalizzati :

- all'esercizio dell'attività agricola che non impediscano la conservazione della visuale libera del complesso architettonico.

Ai fini dell'edificazione le aree di cui alle precedenti lettere f) g) h) ed i) sono dotate di potenzialità pari a 0,01 mc/mq da utilizzarsi su altre aree site in zona "E4" ed "E6" facenti parte della stessa azienda anche se tra di loro non contermini, purché funzionalmente contigue.

E' ammessa la realizzazione delle seguenti pertinenze di edifici residenziali esistenti, in deroga all'I.F. e R.C.:

- bussole, verande e depositi attrezzi :

- volumetria massima mc 20
- altezza massima m 2,4
- arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie :
  - superficie coperta massima mq 20
  - altezza massima m 3,0.

Nei suddetti interventi dovranno, inoltre, essere rispettate le seguenti prescrizioni :

- distanza minima dai confini di proprietà : m 1,50 o in aderenza a fabbricato esistente,
- distanza minima tra fabbricati di diversa proprietà : m 3,0 o in aderenza a fabbricato esistente.

Su tutte le suddette aree non sono consentite infrastrutture tecnologiche aeree.

La viabilità carrabile sarà orientata verso il margine degli ambiti e trattata con materiali di usura superficiale non impermeabili.

Sarà privilegiato il ripristino o la nuova realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili.

## **Art. 20 - ZONA OMOGENEA "B"**

1. Comprende le parti del tessuto urbanistico del capoluogo e delle frazioni totalmente o parzialmente edificate, con caratteristiche diverse dalla zona "A".

Si suddivide nelle seguenti sottozone:

- "B0" --residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto,
- "B1" - residenziale di completamento semintensiva,
- "B2" residenziale di completamento estensiva,
- "B2\*" residenziale di completamento estensiva, soggetta a planivolumetrico e convenzione,
- "B3" residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto.

Gli interventi si attuano in forme diretta, attraverso il rilascio di permesso di costruire. Per la zona B2\* gli interventi sono subordinati alla redazione di un planivolumetrico complessivo, esteso all'intero ambito perimetrato nel P.R.G.C. e nelle schede normative ed alla stipula di convenzione / atto d'obbligo, mediante i quali il proponente si impegna a realizzare / integrare le opere di urbanizzazione eventualmente mancanti / carenti.

## **Art. 21 - SOTTOZONA "B0" - RESIDENZIALE SATURA DEI NUCLEI DI VECCHIO IMPIANTO**

1. Comprende le aree che costituiscono la struttura di antico impianto dei centri e delle borgate, con grado di trasformazione edilizia spesso accentuato, ma tale, comunque, da consentire la lettura dei rapporti volumetrici e delle gerarchie caratteristiche dei tipi insediativi propri della media pianura friulana.

In tali aree é previsto il consolidamento e la ristrutturazione dei vecchi nuclei, attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Gli elementi tipologici e morfologici originari quali allineamenti planimetrici, andamento delle falde, composizione delle facciate, andranno conservati.

La pendenza delle falde non potrà risultare inferiore al 35%.

Tutti gli elementi lapidei superstiti, quali archi, portali, piedritti ed architravi, andranno conservati e ripristinati.

### **2. Categorie di intervento**

Sono consentiti tutti gli interventi a carattere conservativo di cui all'art. 3 lettere a) b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché la demolizione senza ricostruzione di superfetazioni e volumi incompatibili con i caratteri morfologici del contesto, e la ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione in sito, secondo quanto disposto dall'art.13 comma 2 del D.P.Reg. N°0296/07.

In quest'ultimo caso, l'intervento potrà avvenire anche in arretramento dal limite stradale, per motivazioni di sicurezza stradale manifestate dall'Amministrazione Comunale.

Per esigenze funzionali saranno consentiti ampliamenti degli edifici esistenti, senza alterarne la facciata principale ed i rapporti planivolumetrici esistenti, alla data di approvazione della Variante n°19 (23/11/2005) nel limite di :

- mc 150 una tantum per unità immobiliare residenziale,
- 10% della superficie utile esistente, per unità immobiliare a destinazione non residenziale.

Tale disposizione si applica anche ai casi in cui la volumetria ancora disponibile per gli ampliamenti risulti inferiore a quella consentita una tantum.

Per edifici plurifamiliari costituiti da più di tre unità immobiliari l'adeguamento una tantum si intende riferito all'intero immobile.

### **3. Indici e parametri**

- if non superiore a quello preesistente
- h max non superiore a quella degli edifici circostanti nel caso di edificazione in linea o su allineamenti preesistenti;  
m. 8,50 nel caso di edifici isolati
- n. massimo dei piani fuori terra: 3
- ds min in allineamento su edificazioni a schiera o in linea preesistenti; in mancanza ml. 5,0
- dc non inferiore alla distanza preesistente  
nel caso di ampliamento : a confine o min m 1,50
- dfe min secondo Codice Civile
- dpf min 10 m

4. Nell'ambito di Borgo Sega gli interventi saranno prioritariamente indirizzati al ripristino dei caratteri originari, attraverso :

- la riconfigurazione delle coperture che dovranno essere a due falde, regolari e simmetriche, con manto in coppi e grondaie e pluviali in rame, torrette dei camini intonacate o rivestite in mattoni,

- la riqualificazione delle facciate, con ripristino degli intonaci a civile tinteggiato, previa eliminazione di qualsiasi rivestimento plastico; il riordino delle forometrie, orientandole verso le dimensioni originarie, se attestabili, o di forma rettangolare delle dimensioni correnti proprie degli edifici tradizionali,
- la sostituzione degli infissi esterni realizzati con materiale non idoneo, mediante progressiva reintegrazione degli scuri in legno,
- il mantenimento e l'integrazione degli elementi lapidei quali davanzali, cornici, marcapiani, ecc., in assenza, la loro riproposizione con pietra naturale o fasce di intonaco,
- la soppressione dei tettucci protettivi, delle bussole e di ogni altro elemento accessorio incompatibile con i caratteri originari dell' edificio.

Le eventuali nuove volumetrie che si rendessero necessarie, in adiacenza o in corpo staccato, dovranno risultare compatibili con le caratteristiche di impianto morfologico dell'edificato.

## Art. 22 - SOTTOZONA "B1" - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA

1. E` costituita dalle aree edificate più prossime alle aree centrali, di recente formazione, caratterizzate da edifici prevalentemente plurifamiliari, con presenza di funzioni miste.
2. In tale zona il PRGC si attua attraverso i seguenti indici e parametri:
  - if max 1,5 mc/mq
  - Q max 40%
  - H max 9,0 m
  - dc min 5,0 m derogabile mediante convenzione tra confinanti e fatto salvo il rispetto della Dpf; è ammessa l'aderenza ad edificio esistente,
  - de min 3,0 m o in aderenza ad edificio preesistente, sempre nel rispetto della Dpf
  - dpf min 10,0 m
  - ds min 6,0 m salvo allineamenti prescritti dal PRGC o derivati da edificazione preesistente in linea o a schiera; nei quali casi sarà consentita l'estensione dell'allineamento planimetrico.
3. E` ammessa la ristrutturazione della volumetria esistente anche se risulta superato l'indice volumetrico consentito.

Nel caso di saturazione dell'indice é consentito, per esigenze funzionali, una integrazione volumetrica fino a mc. 150 per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale e fino al 10% del volume esistente alla data di approvazione della Variante n°19 (23/11/2005), per gli edifici e le parti di essi a destinazione non residenziale.

Tale disposizione si applica anche ai casi in cui la volumetria ancora disponibile per gli ampliamenti risulti inferiore a quella consentita una tantum.

Per edifici plurifamiliari costituiti da più di tre unità immobiliari l'adeguamento una tantum si intende riferito all'intero immobile.
4. Sono ammesse coperture piane. Nel caso di copertura a falde, la pendenza non potrà risultare inferiore al 35%.



## Art. 22 bis - SOTTOZONA "B2" - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA

1. E' costituita dalle aree edificate e di recente formazione, caratterizzate dalla presenza di edifici unifamiliari a prevalente destinazione residenziale.  
In dette zone è consentita la realizzazione, mediante demolizione con ricostruzione, ristrutturazione edilizia o nuova edificazione, di edifici con un numero massimo di 4 alloggi.  
L'incidenza della volumetria residenziale non potrà risultare inferiore al 70% della volumetria massima consentita.
2. In tale zona il PRGC si attua attraverso i seguenti indici e parametri:
  - if max 0,8 mc/mq
  - Q max 35%
  - H max 7,0 m
  - dc min 5,0 m derogabile mediante convenzione tra confinanti e fatto salvo il rispetto della Dpf; è ammessa l'aderenza ad edificio esistente,
  - de min 3,0 m o in aderenza ad edificio preesistente, sempre nel rispetto della Dpf
  - dpf min 10,0 m
  - ds min m 12,0 dalle strade statali e provinciali  
m 6,0 dalle strade comunali  
salvo allineamenti prescritti dal PRGC o derivati da edificazione preesistente in linea o a schiera; nei quali casi sarà consentito l'estensione dell'allineamento planimetrico.
3. E' ammessa la ristrutturazione della volumetria esistente anche se risulta superato l'indice volumetrico consentito.  
Nel caso di saturazione dell'indice é consentito, per comprovate esigenze, una integrazione volumetrica fino a mc. 150 per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale e comunque compatibile fino al 10% del volume esistente alla data di approvazione della Variante n°19 (23/11/2005) per gli edifici e le parti di essi a destinazione non residenziale.  
Tale disposizione si applica anche ai casi in cui la volumetria ancora disponibile per gli ampliamenti risulti inferiore a quella consentita una tantum.  
Per edifici plurifamiliari costituiti da più di tre unità immobiliari l'adeguamento una tantum si intende riferito all'intero immobile.  
Nel caso di copertura a falde, la pendenza non potrà risultare inferiore al 35%.
4. Nelle zone B2 attestate lungo Via Gleris a Vissignano e indicate in zonizzazione con simbolo # la nuova edificazione dovrà distare non meno di 30 metri dalla sponda della roggia Versa.
5. Nei lotti ineditati delle zone B2, localizzate lungo la via Mielma e la via Trieste, indicate in zonizzazione con il simbolo ## si applicano le seguenti disposizioni:
  - dovrà essere previsto un arretramento dal corso d'acqua di almeno 20 m. per le costruzioni,
  - gli eventuali attraversamenti dei corsi d'acqua saranno costituiti da ponticelli aventi parapetti in mattoni pieni o con ringhiere metalliche a disegno semplice,
  - sono consentite esclusivamente recinzioni in rete metallica.
6. Nei lotti prospicienti i corsi d'acqua tutelati gli interventi edilizi sono subordinati alle seguenti ulteriori prescrizioni :

- i realizzandi edifici saranno progettati tenendo conto del rapporto con il corso d'acqua tutelato, con particolare attenzione all'orientamento del fronte principale ed alla localizzazione ed alle caratteristiche compositive di eventuali corpi accessori isolati :il lato prospiciente il corso d'acqua non dovrà risultare un retro, né precludere la percezione del bene paesaggistico con un eccessivo addensamento di corpi edificati,
- la parte del lotto edilizio prospiciente il corso d'acqua tutelato sarà mantenuta a prato / giardino per una profondità di almeno 10 m, con utilizzo di alberature prevalentemente autoctone. La recinzione sarà costituita da paletti e rete metallica plastificata verde con zoccolo in muratura intonacata di h max cm. 50 o da palizzata lignea.

**Art. 22 ter - SOTTOZONA "B2\*" - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA  
SOGGETTA A PLANIVOLUMETRICO E CONVENZIONE**

1. E' costituita dalle aree urbanizzate, contigue alle aree edificate di recente formazione, ove, a causa della mancanza o carenza di alcune opere di urbanizzazione, si rende necessario porre a carico del proponente l'obbligo della realizzazione preventiva delle infrastrutture.

Nelle stesse aree, per consentire un corretto inserimento delle nuove edificazioni, è prescritta l'approvazione preventiva di un planivolumetrico esteso all'intera superficie indicata dal PRGC.

E' consentita la realizzazione di edifici con un numero massimo di 4 alloggi.

L'incidenza della volumetria residenziale non potrà risultare inferiore al 70% della volumetria massima consentita.

2. Sono ammesse coperture piane. Nel caso di copertura a falde, la pendenza non potrà risultare inferiore al 35%.

3. In tale zona il PRGC si attua attraverso i seguenti indici e parametri:

- if max 0,8 mc/mq
- Q max 35%
- H max 7,0 m
- dc min 5,0 m derogabile mediante convenzione tra confinanti e fatto salvo il rispetto della Dpf; è ammessa l'aderenza ad edificio esistente,
- de min 3,0 m o in aderenza ad edificio preesistente, sempre nel rispetto della Dpf
- dpf min 10,0 m
- ds min 12,0 m dalle strade statali e provinciali  
6,0 m dalle strade comunali

4. Gli interventi sugli ambiti edilizi identificati nelle apposite schede normative dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni :

- Larghezza minima della carreggiata : m 6,0
- Larghezza minima del marciapiede (almeno su un lato) : m 1,50
- Previsione di area di manovra per l'inversione di marcia, con diametro non inferiore a m 12,0 nel caso di viabilità a fondo cieco. E' ammessa deroga, previo parere della Commissione Edilizia, per ambiti inferiori alle 6 unità immobiliari e viabilità.
- Parcheggi pubblici o di uso pubblico : almeno 1 ogni alloggio / unità immobiliare
- Realizzazione delle seguenti infrastrutture :
  - a) Rete idrica,
  - b) Fognatura meteorica e nera,
  - c) Rete del gas metano,
  - d) Distribuzione energia elettrica,
  - e) Illuminazione pubblica (ai sensi della L.R. n°15/07),
  - f) Rete telefonica,
  - g) Predisposizione cavidotto per fibre ottiche.

Nelle parti di territorio comunale non servite da acquedotto, fognatura o gas, dovranno essere previsti sistemi alternativi di approvvigionamento e smaltimento e comunque predisposte le linee per il futuro allacciamento alla rete comunale.

Le suddette opere dovranno essere realizzate e collaudate prima del rilascio del certificato di agibilità del primo edificio costruito.

L'assetto planivolumetrico definito dal progetto – norma non è vincolante.

**Art. 22 quater - SOTTOZONA "B3" - RESIDENZIALE DEGLI AMBITI GIA' SOGGETTI A PRPC DECADUTO**

1. E' costituita dalle aree urbanizzate ed edificate, in attuazione di PRPC, la cui validità è cessata per decorrenza del termine dei 10 anni dall'approvazione.  
In tali aree continuano ad applicarsi a tempo indeterminato indici e parametri fissati dalla convenzione di lottizzazione.
2. Negli edifici, ultimati prima di due anni dall'adozione della presente Variante, che abbiano saturato l'indice volumetrico consentito, è ammessa, per esigenze funzionali, una integrazione volumetrica fino a mc 150 per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale e comunque compatibile fino al 10% del volume esistente alla data di approvazione della Variante n°19 (23/11/2005) per gli edifici e le parti di essi a destinazione non residenziale.  
Tale disposizione si applica anche ai casi in cui la volumetria ancora disponibile per gli ampliamenti risulti inferiore a quella consentita una tantum.  
Per edifici plurifamiliari costituiti da più di tre unità immobiliari l'adeguamento una tantum si intende riferito all'intero immobile.

### **Art. 23 - ZONA OMOGENEA "C"**

1. Comprende le parti del territorio inedificate e con limitata edificazione, prive o con limitata dotazione di urbanizzazioni, su cui il P.R.G.C. localizza l'espansione dei centri edificati.  
Gli interventi si attuano in forma indiretta, previa predisposizione di un Piano Particolareggiato (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica o privata.
2. Si suddivide in due sottozone:
  - "C0" - ambiti in corso di realizzazione
  - "C1" - ambiti di nuova individuazione
3. Per quanto attiene al perimetro esso potrà variare motivatamente inglobando o escludendo zone residenziali di completamento o relazionando organicamente aree per attrezzature e servizi collettivi, fermi restando i relativi indici e parametri. Nei riguardi delle zone agricole o di vincolo il perimetro potrà estendersi o contrarsi in misura non superiore al 5% della superficie originaria.  
E' sempre consentita l'aggregazione di più ambiti contigui.

## Art. 24 - SOTTOZONA "C0" - AMBITI IN CORSO DI REALIZZAZIONE

1. Comprende le parti del territorio interessate da piani attuativi approvati ed in corso di realizzazione.
2. Per le parti non attuate alla scadenza temporale del piano attuativo, continuano ad applicarsi a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal P.A. stesso.
3. Nel caso di necessità di ridefinire l'assetto progettuale dell'intero ambito, il nuovo strumento urbanistico dovrà attenersi ai seguenti indici e parametri:
  - it max 7000 mc/ha
  - Q max 30%
  - dc min 5,0 m derogabile mediante convenzione tra confinanti e fatto salvo il rispetto della Dpf; è ammessa l'aderenza ad edificio esistente,
  - de min 3,0 m o in aderenza ad edificio preesistente, sempre nel rispetto della Dpf
  - dpf min 10,0 m
  - ds min m 15,0 dalle strade statali e provinciali  
m 6,0 dalle strade comunali  
salvo allineamenti prescritti dal PRGC o derivati da edificazione preesistente in linea o a schiera; nei quali casi sarà consentita l'estensione dell'allineamento planimetrico.

Il n° dei piani e l'altezza massima sono definiti dal Piano Attuativo.
4. Nel caso di varianti sostanziali al Piano Attuativo vigente o di redazione di nuovo strumento urbanistico attuativo, sarà consentita la realizzazione di edifici con un numero massimo di 4 alloggi.  
L'incidenza della volumetria residenziale non potrà risultare inferiore al 70% della volumetria massima consentita.

## Art. 25 - SOTTOZONA "C1" - AMBITI DI NUOVA INDIVIDUAZIONE

1. Comprende le parti del territorio destinate dal P.R.G.C. all'espansione urbana.  
Il P.R.G.C. dovrà individuare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, nonché le aree per attrezzature e servizi collettivi, dimensionate nella quantità di 18 mq/abitante, così ripartiti:
  - mq. 8 per parcheggi al servizio della residenza;
  - mq. 7 per nucleo elementare di verde/aree gioco;
  - mq. 3 da definirsi in sede di convenzione con l'Amministrazione sulla scorta dell'esame delle singole realtà insediative, nell'ambito delle seguenti alternative :
    - 1- ad incremento degli spazi a parcheggio
    - 2- ad incremento degli spazi a verde
    - 3- ad incremento delle pertinenze di attrezzature collettive limitrofe esistenti o di progetto.
  
2. Al fine di evitare una eccessiva rarefazione degli usi residenziali ed un carico insediativo non appropriato alle caratteristiche della zona, l'incidenza delle destinazioni non residenziali non potrà superare il 20% della volumetria max di P.R.P.C.
  
3. Si applicano le seguenti prescrizioni:
  - it max 7.000 mc/ha;
  - it max 8.000 mc/ha per gli ambiti C1-4; C1-8,a; C1-8b
  - Q max 0,30 mq/mq
  - ds min 15,0 m da strade statali e provinciali  
6,0 ml. (da strade esterne al P.R.P.C.)
  - in conformita` all'art.36 delle N.T.A. del P.U.R. (strade interne al P.R.P.C.)
  - dc min 5,0 m
  - dpf min h edificio più alto, min ml. 10 (tra parete finestrata e parete di edificio antistante, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12)
  - de min 6,0 ml (tra pareti non finestrate) .  
Il n° dei piani e l'altezza massima sono definiti dal Piano Attuativo.
  
4. Sono consentite altezze e numero di piani superiori a quelli definiti al precedente comma 3, nel caso di PRPC con previsione planivolumetrica vincolante.  
Sarà consentito procedere alla formazione di un P.R.P.C. esteso a più ambiti contermini, nel quale caso vincoli e prescrizioni si applicano all'intera estensione territoriale.

**Art. 25 bis - SOTTOZONA "V0" – AREE INTERSTIZIALI E/O DI PROTEZIONE DEI CENTRI ABITATI**

1. Corrisponde alle aree inedificate sistemate a verde per giardini, parchi ed orti adiacenti alle zone edificate, di cui costituiscono interstizio o fasce di protezione verso la campagna circostante.
2. Sono consentite piccole attrezzature sportive o ricreative scoperte, quali campi da tennis, pallavolo, bocce, ecc., di uso privato, nel rispetto dell'ambiente naturale circostante.  
E' consentita la realizzazione di modeste strutture per il giardinaggio e l'orticoltura utilizzando i seguenti indici e parametri :
  - if max            0,05 mc/mq.
  - Dc min            5,0 m
  - Dpf min           10,0 m
  - Ds min            6,0 m

Le aree potranno essere utilizzate per parcheggi privati, purché realizzati con pavimentazione filtrante e/o inerbiti.

3. Eventuali edifici residenziali esistenti alla data di approvazione della Variante n°19 (23/11/2005) potranno essere assoggettati a ristrutturazione ed ampliamento una tantum nel limite di mc. 100.
4. Le aree saranno sistemate con messa a dimora di piante tipiche dei luoghi, di cui all'Allegato II.



**Art. 25 ter - SOTTOZONA "V1" – ATTREZZATURE ED IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI**

1. Comprende gli edifici e gli impianti sportivi di proprietà privata che il P.R.G.C. intende confermare.
2. Le prescrizioni per l'edificazione sono:
  - rapporto di copertura max: 40%
  - altezza max: ml. 9,00
3. I parcheggi saranno dimensionati in misura non inferiore a quella prescritta dal DPGR n°126/Pres del 20/04/1995.

## **Art. 26 - ZONE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE/ARTIGIANALE**

1. Comprende le aree, i manufatti e gli impianti, esistenti e di nuova individuazione, destinati dal P.R.G.C. alle attività produttive industriali, artigianali, nonché alle attività di servizio e supporto alla prevalente destinazione produttiva.

Le scelte localizzative e dimensionali di P.R.G.C. conseguono all'applicazione dei criteri per la pianificazione urbanistica degli insediamenti produttivi contenuti nella Circ.Pres.G.R. n.3 del 02/07/90.

Le destinazioni consentite comprendono:

- attività artigianali ed industriali;
  - attività tecniche, amministrative, spacci aziendali entro il limite di mq 250 di superficie di vendita di prodotti delle attività industriali / commerciali;
  - depositi e magazzini pertinenti ad attività industriali, artigianali o commerciali;
  - spedizionieri, corrieri e attività di servizio al produttivo, logistica,
  - attività di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, come definite dall'art.2 lett. e) della L.R. 9 dicembre 2005 n°29 e s.m.i., nei limiti di mq 400 per ogni singola attività e comunque entro il limite di mq 1500 per l'insieme delle attività ricadenti entro il perimetro di un Piano Attuativo o, nel caso di più Piani Attuativi, qualora venga ad instaurarsi contiguità fisica e funzionale tra gli stessi,
  - attrezzature e servizi collettivi pubblici e/o di uso pubblico.
2. E' consentito realizzare l'abitazione per il custode e/o per il titolare dell'azienda nella misura di una per ogni attività produttiva, nel limite di mc. 500, inglobata nel fabbricato produttivo.
  3. Si suddivide nelle seguenti sottozone:
    - "D2.a" - industriale esistente (Alea, Friulpress, Ispadue/Tanga, Menardi)
    - "D2.b" - industriale-artigianale di previsione (Banduzzo 2)
    - "D2c" - artigianale esistente - Versiola
    - "D3.a" - insediamenti industriali-artigianali singoli esistenti
    - "D4" - depositi a cielo aperto
    - "D5" - impianti di ittiocoltura esistenti
    - "D6" - attrezzature stradali
  4. Per gli impianti e manufatti di carattere tecnologico a servizio dell'attività produttiva, quali cabine di trasformazione, silos verticali, serbatoi idrici, locali di alloggiamento, impianti di trattamento dell'aria, camini e ciminiera, non si applicano i successivi limiti di superficie coperta massima.

## Art. 27 - SOTTOZONA "D2.a" - INDUSTRIALE ESISTENTE

1. Comprende le parti della zona industriale di Sesto al Reghena prossime al centro storico primario.  
Gli ambiti sono individuati in cartografia con la seguente numerazione riferita alle aziende insediate alla data di adozione della presente Variante :
  1. Alea
  2. Friulpress
  3. Ispadue/Tanga/Sit
  4. Menardi/Friulpac
2. Si applicano le seguenti prescrizioni:

-Q max	0,50 mq/mq da destinare alla produzione o alle funzioni strettamente connesse con le produttive, 0,10 mq/mq per funzioni complementari ed accessorie (uffici e spazi direzionali, servizi al personale, mense, infermerie, mostre, esposizioni, spacci aziendali, ecc.)
-h max	10,50 m (misurata all'intradosso della struttura di copertura, al netto degli eventuali carriponte o sovra strutture fisse).
-lotto minimo	5.000 mq (eventualmente suddivisibile in presenza di previsione progettuale unitaria)
-dc	5 m
-ds	6 m dalle strade interne all'ambito, salvo allineamenti prescritti dal PRG 10 m dalle strade esterne all'ambito
- de	3 m o in aderenza ad edificio esistente, sempre nel rispetto della Dpf
- dpf	10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
3. I manufatti tecnologici non potranno superare le altezze preesistenti e saranno collocati sul lotto in modo da non risultare visibili da qualsiasi punto di vista condotto dal centro storico, dall'abbazia e dai prati Burovich, ed opportunamente mascherati con alberature lungo i limiti della zona industriale.
4. In occasione di qualsiasi richiesta di permesso di costruire le ditte insediate reperiranno aree da destinare a verde pubblico o di uso pubblico, la localizzare prioritariamente lungo i confini con le zone residenziali esistenti o a protezione di preesistenze ambientali, in misura non inferiore a 7,5 mq/addetto.  
A tal fine si assume il parametro di 15 addetti per ha.  
Nell'ambito dei lotti o nelle immediate vicinanze saranno reperiti i parcheggi di cui al DPGR n°126/Pres. del 20/04/1995, alla L.R. n°29/2005 e al D.P.Reg. n°69/Pres. del 23/03/2007.
5. Lungo i confini di zona, dovranno essere realizzate appropriate fasce alberate con essenze di alto fusto, in grado di mitigare possibili impatti negativi all'esterno della zona.  
La misura minima di tali fasce non potrà essere inferiore a 5 ml. verso le zone agricole o ad esse assimilabili, m. 10 verso le zone residenziali o ad esse assimilabili.  
Il sesto d'impianto non potrà essere inferiore a m. 6 e l'altezza di ogni singolo esemplare non potrà risultare inferiore a 4 m. all'impianto.  
Le fasce piantumate, indicate graficamente, nelle tavole di zonizzazione, lungo i margini di zona, andranno reperite all'interno dell'ambito produttivo.  
Per i volumi accessori le prescrizioni sulle distanze si applicano, nel rispetto delle norme di Codice Civile, previo accordo tra proprietari e con l' esclusione della parti del lotto che prospettano verso i limiti di zona.

## 6. Prescrizioni particolari per i diversi ambiti

### - P.R.P.C. "Alea"

Il PRPC dovrà prevedere :

- adeguata sistemazione ambientale/paesaggistica dell'area indicata a verde lungo il margine ovest, verso il corso d'acqua pubblico,
- formazione di schermatura con essenze di alto fusto, integrate da specie arbustive, lungo i margini di zona, di larghezza non inferiore a m. 10, al fine di garantire un sufficiente filtro tra gli insediamenti ed il territorio circostante.  
Il sesto d'impianto non potrà essere inferiore a m. 6 e l'altezza di ogni singolo esemplare non potrà risultare inferiore a m. 4 all'impianto,
- l'azione di mitigazione sarà assicurata anche attraverso la predisposizione di idonea arginatura, lungo il margine sud, più prossimo al centro storico e prospiciente gli impianti sportivi del capoluogo.

### - P.R.P.C. "Ispadue/Tanga"

Il PRPC dovrà prevedere :

- adeguata sistemazione ambientale/paesaggistica dell'area indicata a verde lungo l'argine a nord, verso il corso d'acqua pubblico,
- formazione di schermatura con essenze di alto fusto, integrate da specie arbustive, lungo il margine nord-ovest, di larghezza non inferiore a m. 10, al fine di garantire un sufficiente filtro tra gli insediamenti e l'abitato di Marignana.

**Art.28 – SOTTOZONA "D2.b"- INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI PREVISIONE (BANDUZZO 2)**

1. Comprende la parte della zona industriale lungo Via Cornia compresa in P.R.P.C. denominato "Banduzzo 2", in corso di approvazione.
2. Si applicano le seguenti prescrizioni:
  - Q max 0,50 mq/mq da destinare alla produzione o alle funzioni strettamente connesse con le produttive, 0,10 mq/mq per funzioni complementari ed accessorie (uffici e spazi direzionali, servizi al personale, mense, infermerie, mostre, esposizioni, spacci aziendali, ecc.)
  - H max 10,50 m (misurata all'intradosso della struttura di copertura, al netto degli eventuali carriponte o sovrastrutture fisse).
  - Dc 5 m
  - Ds 6 m dalle strade interne all'ambito, salvo allineamenti prescritti dal PRG  
10 m dalle strade esterne all'ambito
  - De 3 m, sempre nel rispetto della Dpf
  - Dpf 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
3. Nell'ambito dei lotti o nelle immediate vicinanze saranno reperiti i parcheggi di cui al DPGR n°126/Pres. del 20/04/1995, alla L.R. n°29/2005 e al D.P.Reg. n°69/Pres. del 23/03/2007.
4. Per i volumi accessori le prescrizioni sulle distanze, si applicano, nel rispetto delle norme di Codice Civile, previo accordo tra proprietari e con l' esclusione delle parti del lotto che prospettano verso i limiti di zona.
5. La superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie non potrà essere inferiore a 15 mq/addetto. Si assume il parametro di 15 addetti per ha.
6. Prescrizioni speciali per l'ambito "Banduzzo 2"

Il P.R.P.C. dovrà prevedere la realizzazione di una barriera arborea verso sud, a protezione del complesso architettonico di Villa Morassutti e del paesaggio rurale circostante, costituita da un argine di altezza non inferiore a m. 2, con messa a dimora di doppio filare alberato, integrato da arbusti a macchia.

Il sesto d'impianto non potrà essere inferiore a m 6 e l'altezza di ogni singolo esemplare non potrà risultare inferiore a 4 m. all'impianto.

## **Art. 28 bis – SOTTOZONA "D2.c" - ARTIGIANALE ESISTENTE “VERSIOLA”**

1. Comprende le aree produttive esistenti e quelle riservate all'ampliamento della zona artigianale/industriale ad est della frazione di Versiola.  
Il P.R.P.C. dovrà prevedere, prioritariamente, il reperimento di superfici per l'ampliamento delle attività esistenti ed, in subordine, per l'insediamento di nuove attività.
2. Si applicano le seguenti prescrizioni:
  - Q max 0,50 mq/mq da destinare alla produzione o alle funzioni strettamente connesse con le produttive,  
0,10 mq/mq per funzioni complementari ed accessorie (uffici e spazi direzionali, servizi al personale, mense, infermerie, mostre, esposizioni, spacci aziendali, ecc.).
  - H max 10,50 m (misurata all'intradosso della struttura di copertura, al netto degli eventuali carriponte o sovrastrutture fisse).
  - Dc 5 m
  - Ds 6 m dalle strade interne all'ambito, salvo allineamenti prescritti dal PRG  
10 m dalle strade esterne all'ambito
  - De 3 m, sempre nel rispetto della Dpf
  - Dpf 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
3. La superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie non potrà essere inferiore a 15 mq/addetto. Si assume il parametro di 15 addetti per ha.
3. Il P.R.P.C. dovrà prevedere la realizzazione di una barriera arborea, costituita da un doppio filare alberato, integrato da arbusti a macchia, lungo i lati prospicienti la viabilità e le altre zone omogenee, a protezione delle abitazioni esistenti.  
Il sesto d'impianto non potrà essere inferiore a m. 6 e l'altezza di ogni singolo esemplare non potrà risultare inferiore a 4 m. all'impianto.
4. Nell'ambito dei lotti o nelle immediate vicinanze saranno reperiti i parcheggi di cui al DPGR n°126/Pres. del 20/04/1995, alla L.R. n°29/2005 e al D.P.Reg. n°69/Pres. del 23/03/2007.
6. Per i volumi accessori le prescrizioni sulle distanze, si applicano, nel rispetto delle norme di Codice Civile, previo accordo tra proprietari e con l' esclusione delle parti del lotto che prospettano verso i limiti di zona.

## **Art. 29 - SOTTOZONA "D3" - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI - ARTIGIANALI SINGOLI ESISTENTI**

1. Comprende le aree destinate dal P.R.G.C. a pertinenza delle attività produttive esistenti confermate o al completamento di ambiti produttivi infrastrutturati. In tali zone il P.R.G.C. si attua attraverso permesso di costruire.
2. Si applicano le seguenti prescrizioni:
  - Q max 0,50 mq/mq da destinare alla produzione o alle funzioni strettamente connesse con le produttive, 0,10 mq/mq per funzioni complementari ed accessorie (uffici e spazi direzionali, servizi al personale, mense, infermerie, mostre, esposizioni, spacci aziendali, ecc.).
  - h max 15 ml. (misurata all'intradosso della struttura di copertura, al netto degli eventuali carriponte o sovrastrutture fisse).

La distanza minima dalle strade non potrà risultare inferiore a m. 6,0.

Per gli interventi lungo le strade statali e provinciali, l'applicazione della distanza minima di m 6,0 dalla viabilità è subordinata all'acquisizione di parere preventivo e vincolante dell'Ente proprietario.

Si applicano le seguenti prescrizioni particolari.

### **3. Mulini Variola**

I manufatti tecnologici non potranno superare di ml. 5,0 gli edifici preesistenti, in particolare i silos verticali.

Il progetto di installazione dei manufatti tecnologici sarà subordinato ad un'apposita verifica di limitazione dell'impatto paesaggistico da presentare al Sindaco.

L'ampliamento individuato nella scheda normativa sarà finalizzato a:

- l'edificazione di nuovi volumi destinati al miglioramento delle condizioni di igiene e sicurezza all'interno dell'azienda, entro le sagome edilizie definite nella scheda normativa costituente l'Allegato III alle presenti norme,
- l'utilizzazione degli spazi scoperti per la realizzazione degli edifici, infrastrutture ed impianti necessari per la movimentazione dei mezzi all'interno dell'azienda, quali : piazzali di carico / scarico, aree di sosta e manutenzione degli automezzi, pesa ed uffici spedizioni, servizi ed area ristoro per gli autisti, ecc.,
- la formazione di un rilevato, lungo il margine a contatto con l'edificato residenziale esistente, di altezza non inferiore a ml. 2,0 con sovrastante sdoppio filare di altezza, a maturazione, non inferiore ai 2/3 degli edifici produttivi, esclusi i silos.

Le alberature andranno integrate con siepi o aggregazioni arbustive che consentano la formazione di una barriera vegetale compatta.

Ogni intervento che richieda il rilascio di permesso di costruire comporterà l'adeguamento dell'insediamento produttivo alle presenti disposizioni, ivi inclusa la realizzazione del sistema di accessibilità definito nella scheda normativa.

### **4. Insediamento Altan ed altri lungo la S.S. 463 (S. Vito - Portogruaro)**

I manufatti tecnologici non potranno superare di ml. 3,0 gli edifici preesistenti e andranno collocati nelle immediate vicinanze degli stessi.

Una piantumazione di alto fusto a doppia fila andrà collocata lungo la S.S., in modo che, a massimo sviluppo, le piante raggiungano un'altezza non inferiore ai 2/3 di quella massima degli edifici e/o impianti.

Per l'ampliamento dell'azienda Midj srl, varranno, in particolare, le seguenti prescrizioni :

- destinazione dell'ampliamento ad incremento dell'attività produttiva nel limite max del 40% della superficie coperta;

- collocamento della volumetria con destinazione direzionale /amministrativa sul fronte della S.S.463, con arretramento minimo non inferiore a ml. 15,0.
- Formazione di barriera verde con cortine arboree a rapida crescita, frammiste ad arbusti sempreverdi ed alberi a foglia caduca, per consentire la percezione delle differenziazioni stagionali del paesaggio. Le barriere andranno disposte lungo l'intero perimetro dell'azienda utilizzando le specie vegetali più adatte alla zona,
- Il parcheggio interno dell'azienda sarà piantumato con specie a rapido accrescimento e con largo sviluppo di chioma,
- Le aree non strettamente necessarie alla movimentazione delle merci andranno pavimentate con materiali idonei al rapido smaltimento delle acque superficiali e meteoriche (pavimentazioni filtranti, ghiaino, ecc.).

#### **5. Altre zone**

L'altezza massima dei manufatti tecnologici non potrà superare i ml. 14,0 e comunque i ml. 3,0 oltre l'altezza massima preesistente.

Lungo la viabilità pubblica andranno collocate alberature di alto fusto, che ne consentano il mascheramento visivo.

- dc : 5 ml.

E' consentita l'edificazione a confine e/o in aderenza, limitatamente a corpi di fabbrica preesistenti, motivata esclusivamente da esigenze di adeguamento tecnologico dell'attività produttiva esistente.

- De: 3 m, sempre nel rispetto della Dpf

- dpf : 10 ml.

6. Gli insediamenti dovranno dotarsi di una schermatura adeguata lungo i margini di zona, al fine di garantire un sufficiente filtro tra gli insediamenti ed il territorio circostante. A tal fine, a cura e spese del proprietario dell'attività produttiva, si provvederà alla sistemazione a verde ed alla piantumazione con essenze d'alto fusto di una fascia della profondità di ml. 5.
7. Nel caso la proprietà del lotto produttivo non coincida con la proprietà dell'intera zona, verrà individuata una fascia della profondità di ml. 5 lungo il confine di proprietà, con esclusione dell'obbligo di piantumazione.
8. Per consentire alle industrie esistenti al 23/11/2005 (data di adozione della variante n°19 al PRGC), che abbiano saturato il massimo rapporto di copertura consentito, sarà ammesso un ulteriore ampliamento nel limite massimo del 10% da destinare a magazzini, uffici o servizi dell'azienda.



## Art. 31 - SOTTOZONA “ D4 “ : DEPOSITI A CIELO APERTO

1. Comprende le aree destinate a depositi di materiali a cielo aperto, pertinenti ad attività produttive o relative ad imprese del settore edilizio.  
Le materie che possono essere depositate devono consistere in inerti, materiali edili e/o prodotti connessi a settori produttivi, che rispettino i requisiti di congruità igienico ambientale stabiliti dalla normativa vigente.  
È consentita la realizzazione di uffici, servizi, ricoveri attrezzi e/o tettoie con superficie coperta non eccedente il 25% della superficie fondiaria, e comunque con una superficie coperta in ampliamento non superiore a mq. 500.  
Su presentazione di programma aziendale e previo parere dell’A.S.S. competente, è ammessa la lavorazione dei materiali provenienti da cave o demolizione di fabbricati e manti stradali.

2. Gli interventi si attuano previo permesso di costruire e nel rispetto dei seguenti parametri :

H max	6,5 ml.
Dc min	5 ml.
De min	3 m nel rispetto della Dpf
Dpf min	10 ml.
Ds min	ml. 10 dalla viabilità comunale; ml. 20 dalla viabilità provinciale e statale.

Le attività dovranno dotarsi di spazi a parcheggio di relazione e stanziale nella misura prevista, per le attività industriali/artigianali, dal DPGR n°126/Pres. del 20/04/1995.

3. A cura e spese dell’attività, sarà prevista la sistemazione a verde e la piantumazione di una fascia della larghezza di ml. 5, costituita da siepe sempreverde perimetrale di altezza non inferiore a ml. 3,0, integrata da alberature di alto fusto di specie autoctone con sesto di impianto non inferiore a ml. 4 ed altezza all’impianto non inferiore a ml. 3,0.

### 4. Disposizioni particolari per la ditta Eco – Works

La porzione di area individuata con apposito retino a puntini regolari nella Scheda Normativa sarà destinata al deposito e trattamento degli inerti ed alla installazione delle attrezzature e impianti necessari alla loro lavorazione.

I cumuli di materiale non dovranno superare l’altezza di ml. 5,0.

La porzione di area individuata con apposito retino a puntini irregolari nella Scheda Normativa, per una profondità di ml. 40, sarà destinata a verde privato piantumato e potrà comprendere infrastrutture stradali eventualmente previste dall’ente proprietario della strada (pista ciclabile, marciapiedi ).

Sull’area produttiva rimanente, al netto delle due aree individuate con le retinature di cui ai precedenti capoversi, è ammessa una superficie coperta dagli edifici e dalle eventuali tettoie aperte per deposito e ricovero automezzi e macchinari nel limite massimo del 35%. Entro tale area saranno ricavati i parcheggi stanziali e di relazione dimensionati in conformità alle disposizioni dell’Allegato I del Regolamento di Attuazione della Parte I della Legge 23.2.07 n°5.

La superficie coperta complessiva non potrà in ogni caso superare il 20% della superficie fondiaria complessiva.

L’altezza degli edifici non potrà superare i ml. 7,5.

Lungo i limiti di zona indicati nella Scheda Normativa dovrà essere messo a dimora un doppio filare di alberature scelte tra specie autoctone, integrato da siepe sempreverde, al fine di creare una barriera compatta impenetrabile da emissioni di polveri e fumi.

Lungo i restanti limiti di zona andrà comunque messo a dimora un filare di specie arboree autoctone di alto fusto ad intervallo regolare non inferiore a ml 5.  
In occasione della prima di richiesta di permesso di costruire dovrà essere dimostrato il rispetto dei limiti di emissione sonora previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

## **Art. 32 - SOTTOZONA "D5" - IMPIANTI DI ITTIOCOLTURA ESISTENTI**

1. Comprende gli allevamenti ittici esistenti ed individuati nella planimetria di piano.  
Sono ammessi interventi di miglioria per l'adeguamento tecnologico e/o per una razionale utilizzo degli impianti.  
L'ampliamento degli specchi d'acqua è consentito solo all'interno delle aree perimetrare e la dimensione va commisurata alla capacità di prelievo, autorizzata da parte degli enti preposti.  
E' ammessa la realizzazione di volumi per il ricovero di attrezzi a magazzino e uffici connessi esclusivamente con l'attività, aventi :
  - superficie coperta max mq 200
  - h max m 4,5E' ammessa la residenza per il custode e/o proprietario limitatamente ad un alloggio, con una superficie abitabile utile massima di 120 mq, per ogni attività che ne sia priva e disponga di una superficie fondiaria superiore a mq. 5000.
  
2. Per l'impianto di Borgo della Siega, è consentita la riqualificazione delle vasche, anche con eventuale estensione nella zona E4 attigua, nel limite massimo del 30% delle superfici esistenti, nell'ambito di un Piano Attuativo che prevede, come priorità assoluta, il trasferimento dell'impianto di avanotteria attualmente presente all'interno del Centro abitato di Bagnarola.

### **Art. 33 “SOTTOZONA “D6” – ATTREZZATURE STRADALI**

1. Comprende le aree riguardanti :
  - distributori di carburanti,
  - stazioni di servizio per gli utenti della strada,
  - officine per il soccorso e la riparazione degli autoveicoli.
  
2. Nell’ambito di tali aree sono consentite modeste attività di ristoro e di svago, strettamente connesse con le attività sopra menzionate.  
Lungo il perimetro dell’attività, non afferente la viabilità, sarà realizzata una fascia verde mediante la messa a dimora di alberature scelte tra quelle elencate all’art. 10 in misura non inferiore al 75% del totale, ad intervallo non inferiore a ml. 3,0, integrate da una siepe sempreverde di altezza a pieno sviluppo non inferiore a ml. 3,0 avuto, comunque, riguardo delle disposizioni del nuovo codice della strada.  
E’ fatto divieto di accumulo di discariche e deposito di macchine in demolizione.
  
3. Si applicano i seguenti parametri ed indici :
  - rapporto di copertura max : 30%
  - altezza massima : ml. 6,0
  - distanza minima dai confini di proprietà : ml. 5,0
  - distanza minima dalla strada : ml. 6,0L’attuazione avviene con intervento diretto esteso all’intera area individuata dal PRGC.
  
4. Le attività dovranno dotarsi di spazi a parcheggio di relazione e stanziale nella misura prevista, per le attività industriali/artigianali, dal DPGR n°126 del 20/04/1995.

## **ART. 33 bis – ZONA N2 - LOGISTICA DI INTERESSE COMUNALE DEL BANDUZZO**

1. Comprende le aree tra via Cornia ed il confine con il comune di Chions.
2. La zona sarà riservata all'insediamento di attività logistiche al servizio del produttivo.  
E' consentito l'insediamento di:
  - a) terminal con area di sosta attrezzata per automezzi e conducenti;
  - b) sedi di ditte operanti nel settore della logistica, con relativi magazzini, depositi casse mobili e containers, celle frigorifere, uffici, servizi;
  - c) attività di trasporto di persone e merci, spedizionieri, corrieri, ditte di autotrasporto;
  - d) depositi e magazzini per attività industriali, artigianali, commerciali al dettaglio ed ingrosso;
  - e) officine per l'assistenza e riparazione degli automezzi, soccorso stradale, impianti per la distribuzione dei carburanti ed autolavaggi, con relativi uffici e servizi;
  - f) uffici doganali o sedi consortili;
  - g) residenza per il custode e/o proprietario limitatamente ad un alloggio, con una superficie abitabile utile massima di 120 mq. per ogni attività avente superficie utile superiore a mq. 2.000;
  - h) attività ricettive e di ristorazione, entro il limite massimo del 3% della superficie coperta complessiva;
  - i) attrezzature e servizi collettivi pubblici e/o di uso pubblico,
  - j) impianti tecnologici.Sono ammesse attività di imballaggio e confezionamento delle merci, connesse alle attività di cui ai punti b), c) e d) nel limite del 20% della superficie coperta complessiva.
3. La nuova zona si attua mediante P.R.P.C. di iniziativa privata.  
Si applicano le seguenti prescrizioni:
  - Q max            0,50 mq /mq.
  - h max            10,50 m (misurata all'intradosso della struttura di copertura, al netto degli eventuali carriponte o sovrastrutture fisse).
  - dc                5 m.  
E' consentita l'edificazione a confine, nel caso di aderenza ad edificio esistente ovvero, in assenza, nel caso di progetto unitario sottoscritto anche dalle ditte confinanti.
  - ds                6 m dalle strade interne all'ambito,  
10 m dalla viabilità di PRGC e dalle strade esterne all'ambito
  - de                3 m, sempre nel rispetto della Dpf
  - dpf               10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
4. La superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore al 10% della superficie fondiaria destinata agli insediamenti, così ripartita :
  - parcheggi pubblici per mezzi pesanti in misura non inferiore al 2% della SF,
  - verde attrezzato in misura non inferiore al 5% della SF.Le restanti superfici potranno essere destinate ad attività collettive o ad incremento delle superfici di cui sopra.  
L'area destinata dal PRGC ad attrezzature collettive sarà riservata alla formazione dell'invaso necessario alla laminazione delle acque, secondo quanto risultante dallo studio idraulico di cui al successivo comma. La relativa superficie potrà essere conteggiata come standard di verde attrezzato.
5. In sede di formazione del P.R.P.C. dovrà essere redatto uno studio idraulico esteso all'intero bacino del fosso Cornia, al fine di individuare le modalità più idonee per regolamentare lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dagli insediamenti e

mettere in sicurezza il contesto circostante. Tali opere dovranno essere realizzate contestualmente all'attuazione della zona logistica, a carico della ditta lottizzante.

Il P.R.P.C. dovrà prevedere, in ogni caso, le modalità di smaltimento delle acque meteoriche in sito, attraverso l'utilizzo di superfici permeabili nei piazzali.

Nell'ambito del P.R.P.C. dovranno essere realizzati volumi di invaso, atti alla laminazione delle acque provenienti da precipitazioni meteoriche, in misura non inferiore a 100 mc/ha.

Il PRGC individua sommariamente tali aree, in prossimità dell'autostrada A28, destinandole ad attrezzature collettive di competenza del P.R.P.C., sulla base di analisi idrauliche puntuali sviluppate tenendo conto dei principi di invarianza idraulica contenuti nello studio "Idrogeologico - Idraulico relativo alla rete drenante dell'intero ambito destinato alla zona industriale di Villotta-Sesto al Reghena".

Eventuali opere necessarie alla regimentazione idraulica dell'area saranno poste a carico del P.R.P.C. per quota parte di competenza, in riferimento al bacino idraulico interessato (fosso Cornia).

Saranno consentiti gli interventi di ricalibratura del fosso Cornia, anche con eventuali modifiche dell'andamento del suo corso, se giustificate dal punto di vista idraulico e sostenibili sotto il profilo ambientale.

6. A carico del Piano Attuativo è posto l'onere della realizzazione della viabilità di accesso al nuovo polo industriale previsto nel Comune di Chions, a partire dalla rotatoria esistente e in ottemperanza del tracciato indicato in zonizzazione. Le caratteristiche dimensionali dovranno risultare del tutto analoghe con quelle previste per il tratto da realizzare in territorio comunale di Chions.

Nel caso il lottizzante non provveda alla realizzazione del tratto viario di competenza entro 3 anni dall'approvazione della Variante n°28 al PRGC, è facoltà del Comune di Sesto al Reghena provvedervi autonomamente, avviando la procedura espropriativa delle aree. In tal caso, la superficie della viabilità non concorrerà alla superficie territoriale della zona N2.

7. Dovrà essere garantita una quota minima di verde piantumato all'interno del lotto non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Tali aree saranno prioritariamente individuate lungo i confini di zona, in modo da creare una fascia verde della profondità di almeno 5 m.

Sarà costituita da alberature di alto fusto con sesto di impianto non inferiore a m 6 e altezza all'impianto di almeno m 4, integrate da alberature con portamento fastigiato o arbusti, in modo da garantire una adeguata mascheratura degli edifici.

Il soddisfacimento del verde richiesto dovrà essere assolto con il primo intervento edificatorio, indipendentemente dallo sfruttamento totale o parziale del massimo rapporto di copertura Q e non potrà essere richiesto per successivi interventi di ampliamento o completamento.

8. Nell'ambito dei lotti o nelle immediate vicinanze saranno reperiti i parcheggi di cui al DPGR n°126/Pres. del 20/04/1995.

Una quota non inferiore al 25% del totale dei parcheggi pubblici e di quelli di relazione e stanziali delle singole attività sarà realizzato con pavimentazione filtrante su sottofondo drenante.

9. Per i volumi accessori le prescrizioni sulle distanze, si applicano, nel rispetto delle norme di Codice Civile, previo accordo tra proprietari e con l'esclusione delle parti del lotto che prospettano verso i limiti di zona.

## Art. 34 - ZONA OMOGENEA "E"

1. La zona omogenea "E" riguarda la parte del territorio comunale destinata all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.
2. In tali zone sono ammessi interventi riguardanti:
  - A) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale ai sensi del Dlgs 29.03.2004 n°99 modificato dal Dlgs 27.05.2005 n°101;
  - B) attrezzature a servizio diretto delle singole aziende e funzionali alla conduzione del fondo, quali: depositi per attrezzi, fertilizzanti; ricovero per macchine agricole, silos, serre; locali per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, cantine; stalle e allevamenti purché non esulino dalle normali capacità dell'azienda e comunque non riferibili al successivo punto "D";
  - C) edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività di assistenza e manutenzione delle macchine agricole;
  - D) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale, da realizzarsi da parte di imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi del Dlgs 99/04 e s.m.i.  
Sono da considerarsi allevamenti zootecnici a carattere industriale quelli che implicano la realizzazione di strutture edilizie destinate ad accogliere capi animali eccedenti le sottoelencate quantità minime, rapportate alla dimensione dell'azienda ( per ha):

- bovini, equini	40 q.li peso vivo/ha/anno
- suini	25 q.li peso vivo/ha/anno
- avicoli/cunicoli	30 q.li peso vivo/ha/anno
- alveari	25 famiglie per ha/anno
- lumache	30 q.li peso vivo/ha/anno
- pesci e crostacei	30 q.li peso vivo/ha/anno
3. Il P.R.G. distingue le seguenti sottozone:
  - sottozona E0 ambiti dei complessi rurali di interesse documentale
  - sottozona E4 ambiti di interesse agricolo-paesaggistico
  - sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
  - sottozona E6 ambiti di interesse agricolo
4. Nelle zone "E0", "E4", "E6" sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti punti A), B) e valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) per gli interventi di cui al punto A):
    - if max 0.03 mc/mq.
    - if max 0,05 mc/mq. per aziende a colture specializzate e previo parere favorevole dell'Ispettorato dell' Agricoltura;
    - h max 9,0 ml.
    - ds min secondo le prescrizioni del successivo art.43; per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
    - dc min 5,00 m.Per i volumi accessori, di altezza massima non superiore a m. 3,00, misurata all'estradosso della copertura, si applicano le seguenti disposizioni :
    - non è prevista distanza, nei riguardi di altri fabbricati e pareti finestrate e non, insistenti sul medesimo lotto di proprietà,
    - per la distanza dal confine si applicano le disposizioni del Codice Civile,
    - nei riguardi di immobili preesistenti su lotti limitrofi dovranno essere garantiti i distacchi minimi previsti dal Codice Civile,

- la loro destinazione d'uso non potrà essere modificata.

Ai fini dell'edificazione è ammesso il trasporto volumetrico tra più aree costituenti l'azienda non contermini, ma funzionali alla stessa: nel computo essere conteggiate tutte le aree ricadenti in zona agricola e per il trasporto si applica l'indice fondiario della relativa sottozona.

E' consentita la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo ed alle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale, purché destinata a parente di primo grado del proprietario dell'unità residenziale esistente.

b) per gli interventi di cui al punto B):

- Q max 10%  
40% per le serre
- h max 9,0 ml.  
5 ml per le serre
- ds min secondo le prescrizioni di cui all'art. 44 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20 ml.;
- dc min 5,00.  
20,00 m tra allevamenti ed edifici residenziali.

La realizzazione di tunnel (strutture con tubolari leggeri direttamente infisse al suolo e copertura con teli di pvc o altro materiale similare, a protezione delle colture) effettuate direttamente sul terreno, non é soggetta a limiti di volume e l'estensione da concedere dipende dal programma produttivo aziendale presentato da tecnico abilitato.

5. Nelle sottozone "E0", "E4", "E4.a", "E6" sono inoltre consentiti :

1- per l'edilizia esistente, a destinazione residenziale, per quella che non presenta i requisiti di ruralità e per l'ex edilizia rurale:

- a) interventi di cui alle lett. a), b) c) comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n°380,
- b) interventi di ampliamento per la residenza, una volta sola e nella misura di 150 mc/unità abitativa esistente alla data di adozione della variante n°15 (25/05/2001) o comunque nella misura necessaria per garantire una superficie minima utile interna di 110 mq. per alloggio;
- c) ristrutturazione ed ampliamento, nel limite max una tantum di mc. 250, degli edifici residenziali esistenti, alla data di approvazione della Variante n°15 (25/05/2001) realizzati prioritariamente mediante il riuso di volumi non residenziali, anche se in corpo staccato, altresì finalizzati alla formazione di una unità residenziale aggiuntiva. Per tali interventi è consentita la riconfigurazione volumetrica nel limite del 25% del volume preesistente. L'altezza massima dell'ampliamento non potrà eccedere quella del fabbricato esistente.
- d) nuova edificazione di depositi, magazzini, autorimesse in ampliamento o in corpo staccato dall'edificio esistente, alla data di approvazione della Variante n°15 (25/05/2001) con una volumetria max di mc. 100 e nel rispetto dei seguenti parametri :
  - rapporto di copertura massimo : 25%
  - altezza massima : ml. 4,50

Da tale disposizione sono esclusi gli edifici ricadenti in zona E0.

Gli interventi di cui alle lettere b), c) non sono cumulabili.

Si applicano le vigenti disposizioni di Codice Civile, per quanto attiene alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà.



2) per l'esercizio di attività agricole da parte di soggetti non imprenditori a titolo professionale:

- a) nuova edificazione di annessi rustici, allevamenti, ricoveri di mezzi ed attrezzature per l'attività agricola nella misura max di mc. 150, inclusi gli edifici, le attrezzature e gli impianti relativi ad attività di ricovero, addestramento e cura di animali, con finalità amatoriali, sportive o terapeutiche (cani, cavalli, ecc.).  
Dovrà essere garantito un rapporto di copertura massimo del 25%.  
L'altezza massima non potrà superare i m. 4,50.
- b) nuova edificazione di tettoia ad uso ricovero attrezzi e materiali nella misura max di 50 mq. con altezza massima di 4,0 m.
- c) Serre, nel limite max di 2000 mq coperti ed h max pari a ml. 3,50.  
Per gli interventi di cui ai punti 1d, 2a) e 2b) dovrà essere garantito un rapporto di copertura massimo del 25%.

La dimensione aziendale, per poter fruire delle suddette disposizioni, dovrà risultare superiore a :

- mq 5000 per aziende indirizzate verso colture estensive o legnose,
- mq 3000 per aziende indirizzate verso colture pregiate/specializzate (orticole, frutticole, florovivaistiche)

Gli indici riferiti agli edifici di cui alle lettere a) e b) sono cumulabili.

Gli interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) sono consentiti anche nell'ambito degli edifici ricadenti in zona E0, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche tipo/morfologiche del complesso edilizio.

Essi sono ammessi solamente nell'ambito di attività agricole, anche marginali, esistenti o di previsione.

Il progetto sarà, pertanto, supportato da idonea relazione illustrativa delle finalità aziendali e da atto unilaterale d'obbligo, da trasciversi nei Registri Immobiliari, riguardo al divieto di modifica della destinazione d'uso, con riferimento alle categorie di cui all'art. 44 della L.R. n°5/2007 e s. mod. ed int.

Tali interventi sono consentiti unicamente :

- nella fascia di zona E0 ed E4 circostante le zone residenziali, per una profondità massima di m. 50;
- nelle zone E6, con privilegio per gli interventi in prossimità di aree infrastrutturate e / o edificate.

**Art. 34 bis - SOTTOZONA "E0" – AMBITI DEI COMPLESSI RURALI DI INTERESSE DOCUMENTALE**

1. Comprende le aree di pertinenza degli edifici, normati da apposita schedatura, che rappresentano i tipi edilizi tradizionali descrivibili come case coloniche e/o funzionali alla conduzione dell'attività agricola, per i quali è prescritta la conservazione e valorizzazione degli elementi costitutivi essenziali ai fini della persistenza dei caratteri storici degli insediamenti rurali nel territorio.
2. L'attuazione avviene per intervento diretto.  
Sono consentiti gli interventi :
  - di cui alle lett. a), b) c) comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6.6.2001 n°380 e s.m.i.,
  - di ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso, finalizzata alla realizzazione di unità alloggiative, in numero fissato dalle specifiche Schede normative e, comunque, mai superiore a due, ovvero, di una aggiuntiva alle esistenti, in deroga alla conduzione dei fondi a titolo professionale, nel limite di mc 1000, per ogni complesso edilizio, e di mc 400 max per l'eventuale unità edilizia aggiuntiva.

Nel caso la volumetria esistente fosse superiore a mc 1000, alla data di adozione della variante n°15 al PRGC (25/05/2001), è consentita la formazione di un alloggio aggiuntivo con volumetria max non superiore a mc 400.

La volumetria esistente eccedente i precedenti limiti potrà essere utilizzata per accessori alla residenza.
3. Si applicano i seguenti parametri :

H max	- 9 ml.
	- ml. 3,0 per gli edifici isolati di cui al punto e).
Dc min	- 5 ml.
	E' consentita l'edificazione a confine e/o in aderenza, limitatamente a corpi di fabbrica preesistenti, motivata esclusivamente da esigenze di adeguamento igienico - funzionale
De min	- 3 m nel rispetto del Dpf
Dpf min	- 10 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
4. Le prescrizioni ed indicazioni di seguito riportate sono vincolanti per tutti gli edifici censiti ed identificati in cartografia, in quanto aventi caratteristiche tipologiche in continuità con le tradizioni del luogo.  
Per gli edifici la cui struttura originaria è stata alterata da interventi successivi, ma dove permangono ancora anche parzialmente i "segni" dell'assetto originario (es. impianto volumetrico, allineamento in pianta e in facciata, poggiosi anche se rifatti con tecniche moderne, ecc.) devono essere rispettate, per quanto possibile, dette prescrizioni.  
Ogni intervento sugli edifici esistenti deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico – strutturali, tesa a definire i caratteri originali dell'organismo architettonico e la conseguente scelta progettuale. Nei casi di incerta interpretazione la proposta progettuale deve riferirsi al contesto architettonico circostante.

## 5. Facciate

L'apertura di porte e finestre e l'ingrandimento di quelle esistenti deve rapportarsi per proporzione e collocazione alle bucatore presenti nell'edificio. Fatta salva la presenza di bucatore a forma diverse, le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente. Nel caso in cui il piano terra sia utilizzato per negozi o laboratori, i vani d'ingresso e le vetrine devono essere dimensionati e collocati in rapporto con i partiti architettonici delle fronti. Nel caso di nuove aperture per autorimesse queste debbono essere collocate preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa. La nuova apertura deve ricercare allineamenti in orizzontale ed in verticale con le bucatore esistenti. È vietata la costruzione di nuovi balconi sui fronti principali che presentano caratteri architettonici di pregio. Quando presenti, questi devono rimanere inalterati per forma, dimensioni e materiali originari. I porticati eventualmente esistenti al piano terra debbono essere lasciati aperti verso l'esterno nel rispetto dei caratteri originari; nel caso in cui il porticato sia stato chiuso, anche parzialmente con superfetazioni e/o tamponamenti precari, esso va ripristinato nella sua configurazione originaria.

## 6. Ampliamenti

Ad integrazione e per quanto non direttamente specificato dalla normativa di zona, gli ampliamenti vanno sviluppati sui fronti secondari dell'edificio originario e disposti in armonia con lo stesso. Nel caso l'ampliamento interessi l'intera altezza dell'edificio, la copertura deve disporsi in continuità con quella esistente o prevista per l'edificio originario.

Nel caso l'ampliamento abbia invece altezza minore del corpo di fabbrica principale, la copertura deve essere a una falda, a due o a padiglione, fatte salve particolari esigenze dettate da necessità di riproporre elementi tipici della tradizione locale.

## 7. Particolari costruttivi

### a. murature in mattoni a vista

Vanno conservate, utilizzando, nel caso di ampliamenti, le tecniche, i tipi ed i materiali riscontrabili negli intorni di riferimento (tipo di mattoni, forme, aggregazione dei corsi, ecc.);

### b. intonaci e tinteggiature

Le tinteggiature saranno di norma realizzate con colori terrosi ad esclusione del bianco che può essere usato solo per piccole parti specifiche (cornici, risalti, ecc.);

### c. manti di copertura e dimensioni degli sporti dei tetti

Per i manti di copertura è previsto l'uso di coppi od altri materiali simili per forma, colore ed orditure, e deve essere giustificato da particolari e documentate esigenze funzionali – ambientali, l'uso di pietre o lastre metalliche piane con colore verde;

### d. serramenti e scuri

in legno

### e. comignoli

con "fumaiolo" in mattoni pieni faccia a vista e coperture in coppi;

### f. muri di cinta

In pietrame, ciottolame o mattoni generalmente a vista od intonacati con malta rustica. Tuttavia, sono da preferire le recinzioni in rete integrata da elementi arborei o arbustivi;

### g. ringhiere e parapetti

Devono essere di forma semplice, in metallo o legno.

È vietato il rivestimento dei timpani di facciata con tavole in legno ("perlature");

Non è ammesso l'uso di materiali e/o paramenti a vista incongruenti (es. pannelli in c.a. faccia a vista, pannelli in lamiera non verniciata o con vernici con colori forti di stridente inserimento, ecc.)

## **Art. 35 - SOTTOZONA "E4"- AGRICOLA DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO**

- 1.** E' costituita dalle parti del territorio comunale che per la loro ubicazione, la natura del suolo, la presenza di elementi naturali importanti e irripetibili, la funzione ecologica che svolgono, sono sottoposti a tutela al fine di salvaguardarla da trasformazioni che possano alterare il delicato equilibrio esistente.  
Sono escluse le alterazioni del suolo ad eccezione di quelle necessarie per la lavorazione nell'ambito di una normale attività agricola.  
In tali zone non é consentita l'apertura o l'esercizio di cave ne modifiche al sistema idrico.  
In queste zone non sono ammessi gli interventi di cui ai punti C e D dell'articolo 34.
- 2.** In tutta la sottozona"E4" sono vietate le alterazioni dei corpi idrici superficiali e sotterranei, gli interventi edilizi e infrastrutturali quando non siano espressamente previsti dalle presenti norme.  
E' vietato il tombinamento dei fossi, con la sola eccezione dei tratti fronteggianti edifici residenziali esistenti e loro pertinenze recintate.  
In generale é vietato l'abbandono e deposito dei rifiuti di qualsiasi genere, la collocazione di case mobili, l'esercizio del campeggio, l'estirpazione dei filari di confine.  
Sono consentite recinzioni di altezza non superiore a m. 1,5, costituite da siepi, steccati o rete metallica sorretta da paletti in legno; solo ed esclusivamente nell'ambito della pertinenza del fabbricato di abitazione sono altresì assentibili recinzioni, aventi la medesima altezza, con basamento in cls e rete/ringhiera sovrastante in armonia con il contesto ambientale del luogo.  
Ove per l'accorpamento di appezzamenti coltivati, apparisse necessaria l'estirpazione di filari per la miglior conduzione del fondo, il proprietario o il conduttore eseguirà l'intervento previa autorizzazione dell'Ispettorato Agrario e messa a dimora di piantagioni della stessa natura e consistenza in altro sito idoneo a riconfigurare la tipologia del campo chiuso.
- 3.** In particolare:  
nelle zone umide e corsi d'acqua e` consentito:

  - la pulizia e manutenzione dell'alveo e delle sponde dei corsi di sorgiva;
  - la deviazione temporanea mediante barriere naturali dell'acqua per eseguire interventi straordinari di pulizia e manutenzione;
  - il prelievo periodico delle acque per analisi;
  - l'esecuzione di interventi sulla vegetazione per il mantenimento della biocenosi secondo le tecniche colturali storicamente presenti;
  - l'impianto di specie arboree;
  - il prelievo delle acque superficiali a scopo irriguo, previa autorizzazione degli organi competenti;
  - in generale é vietato eseguire rettifiche al percorso dei corsi di sorgiva, abbassamenti dell'alveo mediante scavi e movimenti di terra che modifichino la situazione della falda idrica.
- 4.** In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi e singole piante monumentali é consentito:

  - la gestione del patrimonio arboreo secondo i criteri selvicolturali indicati dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale Regionale. In particolare sono consentiti tutti gli interventi colturali;
  - l'esecuzione di ripuliture e diradamenti bassi ove il soprassuolo abbia raggiunto l'età di cinque anni o comunque ove la selezione naturale avrà differenziato un piano dominante e uno dominato.

Per quanto riguarda l'abbattimento delle piante di medie o grosse dimensioni, (querce), dato l'esiguo numero dei soggetti presenti e la loro importanza, il taglio di ogni individuo adulto o di diametro maggiore di cm. 25, censite nell'indagine allegata a cura del dott. Tome`, dovrà essere notificato e autorizzato dall'Amministrazione Comunale previo parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste e Parchi di Pordenone.

- l'utilizzo della risorsa arborea dei filari con criteri selvicolturali secondo forme di tipo estensivo secondo consuetudine.
- Le piante adulte che hanno già subito interventi di capitozzatura, possono ancora essere capitozzate;
- la capitozzatura di gelsi, salici e pioppi, ove attuata con consuetudine. E` vietato l'abbruciamento delle ramaglie nei pressi delle ceppaie;
- l'impianto di specie arboree indigene disposte a filare con funzione di barriera frangivento lungo i confini di proprietà o disposte a macchia, con l'impiego di tecniche selvicolturali appropriate per favorire il loro attecchimento e sviluppo.
- le superfici boscate già percorse da incendio non cambiano destinazione d'uso e per esse si dovrà procedere al ripristino del bosco.

**5. Nelle zone coltivate anche a pioppeto e` consentito:**

- il mantenimento e valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo- produttivi con tecniche agronomiche appropriate nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico- ambientali della zona;
- le sperimentazioni agrarie a favore delle colture biodinamiche;
- la rotazione periodica delle colture intensive, impiegando alternativamente colture depauperanti (di rinnovo, autunno – vernine, ecc.) e colture miglioratrici (leguminose, graminacee, ecc.);
- l'impianto di specie arboree indigene, inclusi i pioppi, mediante l'impiego di tecniche selvicolturali appropriate per favorire il loro attecchimento e sviluppo;
- il controllo dei parassiti e delle infestanti.

**6. Fasce di rispetto:**

- lungo il perimetro delle attuali superfici boscate e delle fasce e siepi arboree esistenti, e` necessaria la costituzione di fasce di rispetto circumboschive, consistenti in prati stabili e sfalciabili o comunque a coltura agraria che non prevedeva alcuna lavorazione del suolo, della larghezza di almeno m 1,5 dalla pianta arborea principale.
- Esse hanno lo scopo di impedire la rottura degli apparati radicali per effetto delle lavorazioni del terreno;
- lungo il perimetro delle attuali zone umide devono essere previste fasce di rispetto, consistenti in prati stabili sfalciabili o comunque a coltura agraria che non prevedeva alcuna lavorazione del suolo, della larghezza di almeno m 3 dal margine esterno del perimetro dell'area umida.  
La medesima fascia di almeno m. 3 e` prevista lungo tutta l'asta dei corsi di sorgiva e rogge, di cui al successivo art. 42, anche ove manchi la vegetazione arborea.

## **Art. 36 - SOTTOZONA "E4.a" - AGRICOLA DI PREMINENTE INTERESSE PAESAGGISTICO - NATURALISTICO**

1. E' costituita dalle aree di limitata estensione, di maggior valenza ecologico-ambientale. Il paesaggio vegetale e' dominato dai prati stabili polifiti, localmente sono presenti piccole aree ricche di acqua, caratterizzate dalla oscillazione della falda freatica e dalla impermeabilità del suolo, che trattiene le acque superficiali. Altro elemento caratteristico, sono alcuni piccoli lembi residui dell'antico bosco planiziale (querco - carpineti) che in passato costituivano la formazione boschiva prevalente della pianura friulana, nonché di piccoli boschetti a salice e pioppo prevalenti frammisti a siepi e filari. Localmente si riscontrano anche alcune aree di colture agricole intensive o a pioppicoltura.

### **2. Obiettivi**

- Conservazione e miglioramento dei prati a fini naturalistico- ambientali e agricoli.
- Ripristino del prato polifiti nelle aree dissodate dopo l'adozione della variante n. 6 al P.R.G.C. (20/12/89)
- Conservazione e corretta gestione dei nuclei arborei, siepi e filari ai fini naturalistico- ambientali.
- Ripristino del bosco o dei filari nelle aree disboscate.
- Conservazione delle caratteristiche idrogeologiche delle zone umide.
- Mantenimento e valorizzazione delle colture agrarie a fini agricoli -produttivi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico- ambientali della zona.

### **3. Usi e interventi consentiti**

- Utilizzazione agricola del prato per lo sfalcio.
- Miglioramento delle caratteristiche del cotico erboso, con tecniche agronomiche appropriate.
- Impianto di specie arboree indigene, disposte a filare con funzione di barriera frangivento lungo i confini di proprietà oppure disposte a macchia e impiego di tecniche selvicolturali appropriate a favorire il loro attecchimento e sviluppo.
- L'impianto, nelle zone già dissodate, di specie arboree indigene, inclusi i pioppi, mediante l'impiego di tecniche selvicolturali appropriate per favorire il loro attecchimento e sviluppo.
- Utilizzazione agricola dei terreni; sono ammesse le sperimentazioni agrarie a favore delle colture biodinamiche.
- E' vietata l'estensione del prato ai danni della vegetazione arborea ed i dissodamenti delle superfici prative.
- Per i corsi d'acqua e polle di sorgive, valgono le stesse norme delle zone "E4".
- Per i nuclei boscati, siepi e filari, valgono le stesse norme delle zone "E4".
- Qualunque intervento di dissodamento, riduzione di superficie boscata o estirpazione di filari, alterazione dell'ambiente non in armonia con la presente normativa, dovrà comportare l'immediato ripristino ambientale dello stato dei luoghi in essere da parte del proprietario ovvero dell'affittuario.
- Il ripristino del prato polifita potrà essere realizzato in tempi brevi (ripristino diretto) o lunghi (ripristino graduale) nelle aree dissodate dopo l'adozione della variante n. 6 al P.R.G. (20/12/89)

Il ripristino diretto consiste nel passaggio dell'arativo al prato polifita.

Il ripristino graduale consiste nell'iniziale trasformazione dei seminativi in coltivazione del pioppo e, al termine del turno di utilizzazione del pioppeto, nel successivo passaggio della pioppicoltura al prato polifita o bosco.

Il ripristino diretto deve essere effettuato mediante lavorazioni superficiali del terreno, semina di miscugli polifiti di specie perenni, impiego di tecniche agronomiche appropriate per favorire il loro attecchimento e sviluppo.

Il ripristino graduale consiste nell'impianto di pioppi da produzione legnosa, lavorazione superficiale del terreno, abbattimento dei pioppi, al termine di utilizzazione del pioppeto, con frantumazione e non sradicamento delle ceppaie, semina di miscuglio polifita di specie perenni, impiego di tecniche agronomiche appropriate per favorire il loro attecchimento e sviluppo.

Il ripristino del bosco nei terreni a colture intensive (arboricoltura da legno) deve essere effettuato mediante abbattimento dei pioppi al termine del turno di utilizzazione del pioppeto, con frantumazione e non sradicamento delle ceppaie, impianto di specie arboree indigene, impiego di tecniche selvicolturali appropriate per favorire il loro attecchimento e sviluppo.

#### 4. Fasce di rispetto

Lungo il perimetro delle attuali superfici boscate e delle fasce arboree esistenti e che si andranno a costituire, sarà costituita una fascia di rispetto circumboschiva, consistenti in prato stabile sfalciabile o comunque a coltura agraria che non prevedeva alcuna lavorazione del suolo, della larghezza di almeno m. 1,5 dalla pianta arborea principale. Esse hanno lo scopo sia di impedire la rottura degli apparati radicali per effetto delle lavorazioni del terreno, sia di attenuare l'effetto negativo dovuto allo stretto accerchiamento delle fasce boscate da parte delle colture agrarie.

Lungo il perimetro delle attuali zone umide è necessaria la costituzione di fasce di rispetto, consistenti in prato stabile sfalciabile o comunque a coltura agraria che non prevedeva alcuna lavorazione del suolo della larghezza di almeno m. 3 dal margine esterno del perimetro dell'area umida. La medesima fascia di almeno m. 3 è prevista lungo tutta l'asta dei corsi di sorgiva e rogge, anche ove manchi la vegetazione arborea.

#### 5. Norme particolari. Ricostruzioni vegetali

Elemento fondamentale della gestione territoriale è la ricostruzione di nuclei e fasce boscate. Sono da considerare le molteplici funzioni positive (climatiche, bioecologiche, paesaggistiche, agricole, ecc.) delle ricostruzioni vegetali.

Si prevede la ricostruzione di fasce riparie e frangivento nelle aree lungo i corsi d'acqua. In queste aree si procederà mediante rimboschimento artificiale, alla ricostruzione di fasce boscate, non necessariamente continue, con le specie indigene caratteristiche delle popolazioni planiziale.

## **Art. 37 - SOTTOZONA OMOGENEA "E6" - DI INTERESSE AGRICOLO**

1. E' costituita dalle parti del territorio comunale che per le loro condizioni orografiche e pedologiche possono considerarsi idonee allo sviluppo di una agricoltura intensiva. In tali zone ogni trasformazione sarà rivolta esclusivamente alla creazione di un razionale sviluppo della rete irrigua ed alla realizzazione delle infrastrutture necessarie.
2. Nelle zone "E6" sono consentiti gli interventi di cui ai punti C e D dell'art. 34 I comma per i quali l'attuazione avviene tramite piani particolareggiati (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica o privata.  
Si applicano i seguenti indici:
  - Q max                    25%
  - h max                    9,0 ml.
  - lotto minimo:        5.000 mq.
  - dc min                  5,00 ml.;
  - de min                  3,00 m;
  - ds min                  secondo le prescrizioni dell'art. 43 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;

Nel caso di interventi di cui al punto D dovrà essere garantita una distanza, dalle zone residenziali, non inferiore a ml. 300.

Per gli allevamenti di suini tale distanza non potrà risultare inferiore a m 1000.

La distanza minima da rispettare da parte degli allevamenti industriali nei confronti di abitazioni circostanti dovrà risultare superiore a m 50.

Per gli interventi di cui ai punti A) e B) valgono le disposizioni di cui all'art. 34.

E' vietato il tombinamento dei fossi, con la sola eccezione dei tratti fronteggianti edifici residenziali esistenti e loro pertinenze recintate.



**Art. 38 - ZONA OMOGENEA "H3" INSEDIAMENTI COMMERCIALI/TERZIARI SINGOLI ESISTENTI CONFERMATI**

1. E' costituita dai lotti commerciali singoli esistenti.
2. Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:
  - attività commerciali e relativi servizi tecnico/amministrativi nei limiti di mq 1500 di superficie di vendita complessiva e comunque non superiore a mq 5.000 di superficie coperta complessiva. Tali limiti si intendono applicati a ciascuna zona omogenea;
  - unita' ricettive per visitatori ed addetti;
  - depositi e magazzini commerciali.E' consentita la realizzazione dell'abitazione per il custode o per il titolare dell'azienda nella misura di una per ogni attività commerciale esistente alla data di approvazione della Variante n°19 al P.R.G.C. (23/11/2005)
3. In tali zone il P.R.G. si attua con intervento diretto tramite rilascio di permesso di costruire e per l'intervento si applicano i seguenti indici:
  - rapporto di copertura max: 0,50 mq/mq.
  - utilizzazione fondiaria max: 0,80 mq/mq.
  - altezza max: 9,50 ml.
  - dc: 5,0 ml.
  - ds - su allineamenti preesistenti o, in assenza, 5,0 m
  - per la residenza max 500 mc. riferito ad ogni singola attività esistente alla data di adozione della variante n°19
  - parcheggi: nella misura minima prevista dal DPGR n°126/Pres. del 20/04/1995, alla L.R. n°29/2005 e al D.P.Reg. n°69/Pres. del 23/03/2007.
4. L'attività commerciale in frazione Casette, individuata nella variante n° 14 con il n° 41, potrà ampliare le superfici coperte nel limite del 30% dell'esistente e, comunque, nel limite del 40% della superficie del lotto.  
L'altezza massima dell'ampliamento non potrà superare quella preesistente.
5. Per le attività esistenti alla data di adozione della Variante n°19 (23/11/2005) il cui parametro di copertura massimo risultasse saturo, è consentito un ulteriore incremento di superficie coperta del 10%, finalizzato all'adeguamento alle disposizioni normative del commercio. I parcheggi dovranno essere alberati in misura di almeno una pianta di alto fusto di specie locale ogni due posti macchina.  
Sul fronte di accesso dovrà essere messa a dimora una siepe sempreverde di altezza a maturazione non inferiore a ml. 3,0. In sede di permesso di costruire, relativo a qualsiasi intervento di ampliamento, sarà necessario produrre un progetto generale di riqualificazione formale dell'intero edificio, che comprende l'adeguamento alle disposizioni di cui sopra.

**Art. 38 bis - ZONA OMOGENEA "H4" – STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE  
ESISTENTI CONFERMATE**

1. E' costituita dalle attività ricettive e ricettive complementari singole esistenti, che il PRGC intende riconfermare.
2. Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:
  - attività ricettive e ricettive complementari;
  - impianti sportivi privati;
  - somministrazione di cibi e bevande (ristoranti, bar, ecc.);
  - attività di intrattenimento e svago.E' consentita la realizzazione dell'abitazione per il custode o per il titolare dell'azienda nella misura di una per ogni attività esistente alla data di approvazione della Variante n°19 al P.R.G.C. (23/11/2005)
3. In tali zone il P.R.G. si attua con intervento diretto tramite rilascio di permesso di costruire e per l'intervento si applicano i seguenti indici:

- rapporto di copertura max:	0,50 mq/mq
- utilizzazione fondiaria max:	0,80 mq/mq
- altezza max:	12,5 m
- dc min	5,0 m
- de min	Codice Civile
- dpf min	10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- ds min	5,0 m
- per la residenza max	in allineamento su edifici preesistenti 500 mc. riferito ad ogni singola attività esistente alla data di adozione della variante n°19 (23/11/2005)
- parcheggi:	nella misura minima prevista dal DPGR n°126/Pres. del 20/04/1995.
4. Per le attività esistenti alla data di adozione della Variante n°19 (23/11/2005) il cui parametro di copertura massimo risultasse saturo, è consentito un ulteriore incremento di superficie coperta del 10%, finalizzato all'adeguamento alle disposizioni normative ricettive.

I parcheggi dovranno essere alberati in misura di almeno una pianta di alto fusto di specie locale ogni due posti macchina.

Sul fronte di accesso dovrà essere messa a dimora una siepe sempreverde di altezza a maturazione non inferiore a m 3,0.

In sede di permesso di costruire, relativo a qualsiasi intervento di ampliamento, sarà necessario produrre un progetto generale di riqualificazione formale dell'intero edificio, che comprende l'adeguamento alle disposizioni di cui sopra.

**ART. 38 TER – SOTTOZONA “O1” – ZONA MISTA – RECUPERO DELL'EX  
COMPLESSO AGRICOLO DI BRAIDACURTI**

1. Comprende i complessi e gli edifici di ragguardevole dimensione, già destinati ad uso agricolo, che il PRGC intende riutilizzare, previa verifica delle destinazioni d'uso compatibili.
2. Nella zona O1 sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione e completamento degli edifici esistenti, previa predisposizione di piano attuativo (P.A.C.) di iniziativa privata.  
Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
  - A) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze l'imprenditore agricolo a titolo principale,
  - B) attrezzature a servizio diretto delle singole aziende e funzionali alla conduzione del fondo, quali: depositi per attrezzi, fertilizzanti; ricovero per macchine agricole, silos, serre; locali per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, cantine;
  - C) edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività di assistenza e manutenzione delle macchine agricole,
  - D) strutture per la ricettività agro-turistica ed attività ricettive complementari.
  - E) impianti sportivi privati,
  - F) centro benessere,
  - G) residenza speciale e collettiva,E' vietato l'utilizzo degli immobili e delle aree per attività agro-industriali.
3. Si applicano i seguenti indici:
  - V max non superiore all'esistente
  - Q max 30%
  - h max pari all'esistente;  
per le parti di ricostruzione o nuova costruzione : 7,5 m
  - dc min 5,00 m
  - de min Codice Civile
  - dpf min 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
  - ds min secondo le prescrizioni dell'art. 44 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 m.
4. Le attività dovranno dotarsi di spazi a parcheggio di relazione e stanziale nella misura prevista dall'Allegato I del Regolamento di Attuazione della Parte I della Legge 23.2.07 n°5 e s.m.i.

## Art. 39 - ZONE PER ATTREZZATURE DI SCALA COMPENSORIALE "P"

### 1. Comprende le aree perimetrare nelle planimetrie di P.R.G. riguardanti:

- "P1" - la zona denominata "Lago ex-IRTI, prati Burovich e paleoalveo del Reghena" in prossimità al centro abitato di Sesto al Reghena comprendente l'invaso artificiale a sud (Ex Irti), destinato a parco ornitologico;
- "P2" - la zona destinata all'attuazione del "Parco Nieviano", con i Prati della Madonna e l'ambito della fontana del Venchiaredo;
- "P3" - una zona comprendente un vaso artificiale, aree ed attrezzature adibite alla lavorazione di materiali inerti (Laghi Paker);
- "P4" - il lago Paker presso Casette e Venchiaredo;
- "P5" - una vasta area comprendente i laghi Paker Grandi e Campagnate Scudiel.

Gli ambiti individuati con le sigle P3 e P4 e porzione dell'ambito P2 sono compresi all'interno di un PRPC vigente di iniziativa pubblica, redatto dall'Amministrazione Provinciale di Pordenone.

Per tali zone il PRGC prevede un'azione rivolta alla valorizzazione ed al riuso per la cultura, lo sport, lo svago ed il tempo libero.

### 2. Gli strumenti di attuazione sono:

- piano particolareggiato di iniziativa pubblica;
- piano particolareggiato di iniziativa privata.

In particolare si prescrive:

#### a) zona "P1" :

- la salvaguardia della vegetazione, dei prati, del sistema idrico, della morfologia dei luoghi,
- ogni modifica dovrà essere orientata al mantenimento delle alberature d'alto fusto esistenti e a tale scopo l'Amministrazione Comunale provvederà ad un censimento delle specie arboree meritevoli,
- il divieto di costruzione di edifici, di prelievo di terra,
- la piantumazione o la messa a coltura ed ogni azione dovrà essere orientata a migliorare i contenuti ambientali espressi,
- è ammessa l'installazione di strutture funzionali all'uso sociale, la creazione di viabilità pedonale o di parcheggi nelle fasce marginali e per l'accessibilità a tali aree.

#### b) zona "P2" :

- conservazione delle zone umide e dei canali,
- imboschimento mediante essenze autoctone,
- conservazione degli elementi geomorfologici, quali scarpate, avvallamenti, anse ed altri movimenti orografici,
- mantenimento e/o ripristino del prato stabile polifita, mediante riconversione dei seminativi,
- valorizzazione della prospettiva dei prati della Madonna, verso l'abitato di Cordovado,
- realizzazione di percorsi pedonali, sentieristica, aree per la sosta ed il tempo libero, con utilizzo di fondo permeabile con inerte stabilizzato,
- costruzione di manufatti in legno e staccionate di protezione e delimitazione.

#### c) zona "P3" e "P4" :

- riprofilatura e manutenzione delle sponde dei laghi ai fini della sicurezza dei percorsi,
- costituzione di aree verdi a prato stabile intervallate da fasce boscate con vegetazione di tipo planiziale,
- conversione dei seminativi e delle colture arboree in prati stabili polifiti con composizione floristica tipica della zona,

- riconoscimento, tutela e messa a dimora , in prossimità delle aree ove sono rilevabili, delle specie “ Veronica Anagalloides “ e “ Najas Marina “ ,
- conservazione ed integrazione dei gelseti esistenti gestiti a ceduo capitozzato,
- demolizione e sostituzione dei fabbricati esistenti con nuovi manufatti funzionali alle destinazioni ricettive, culturali, del tempo libero, sportive,
- costruzione, in funzione all'utilizzo di tali attività, dell' abitazione per il custode e degli uffici necessari per le attrezzature consentite,
- divieto di ulteriori ampliamenti per gli impianti e le attrezzature esistenti non conformi alle destinazioni d'uso previste, in attesa di adeguamento agli usi consentiti,
- recupero e riuso della torre di innalzamento degli inerti per osservatorio e/o giardino pensile,
- realizzazione di percorsi pedonali, sentieristica, aree per la sosta ed il tempo libero, con utilizzo di fondo permeabile con inerte stabilizzato; in particolare, previsione di un parcheggio di mq. 2500 circa lungo via Venchiaredo, alberato con messa a dimora di un esemplare autoctono ogni 3 posti macchina,
- costruzione di manufatti in legno e staccionate di protezione e delimitazione.

### 3. Indici e parametri per l'ambito "P3" :

- volumetria massima consentita : mc. 5000
- h max : m. 8,5
- superficie coperta max : mq. 1500
- distanza dai confini min. : m. 5
- distanza dalla strada min. : m. 6

### Indici e parametri per l'ambito "P4" :

- volumetria massima consentita : mc. 500
- h max : m. 4,5
- superficie coperta max : mq. 150
- distanza dai confini min. : m. 5
- distanza dalla strada min. : m. 6

### 4. Prescrizioni per gli edifici previsti negli ambiti " P3 " e " P4 " :

- le tipologie edilizie dei fabbricati dovranno riprendere le caratteristiche dell'edificazione rurale presente in zona,
- le murature esterne dovranno essere in mattoni faccia vista o intonacate e tinteggiate con coloriture tradizionali della zona,
- le coperture dovranno essere a falda inclinata con manto in tegole laterizie,
- i fori finestra dovranno avere forma rettangolare con base di dimensione inferiore all'altezza e dovranno essere riquadrati con mattoni o intonaco, rispettando il rapporto pieni / vuoti tipico dei fabbricati rurali,
- i serramenti esterni saranno in legno naturale trattato con materiali trasparenti o aventi i colori tipici della zona,
- le soglie ed i davanzali dovranno essere realizzati con materiali lapidei chiari,
- le pavimentazioni esterne delle pertinenze e dei percorsi dovranno essere realizzate in lastre di pietra o acciottolato, mentre le pavimentazioni dei parcheggi saranno permeabili.

Per l'ambito delle fonti del Venchiaredo si dovrà progressivamente provvedere alla ricostituzione del paesaggio storico attraverso la riconversione delle colture e la ricollocazione delle essenze arboree.

### 5. zona "P5" :

- riprofilatura e manutenzione delle sponde dei laghi ai fini della sicurezza dei percorsi,

- costituzione di aree verdi a prato stabile intervallate da fasce boscate con vegetazione di tipo planiziale,
- conversione dei seminativi e delle colture arboree in prati stabili polifiti con composizione floristica tipica della zona,
- conservazione ed integrazione dei gelseti esistenti gestiti a ceduo capitozzato,
- divieto di ulteriori ampliamenti per gli impianti e le attrezzature esistenti non conformi alle destinazioni d'uso previste, finalizzata alla loro demolizione,
- realizzazione di nuovi manufatti funzionali alle destinazioni ricettive, del tempo libero e sportive,
- costruzione, in funzione all'utilizzo di tali attività, dell'abitazione per il custode e degli uffici necessari per le attrezzature consentite,
- realizzazione di percorsi pedonali, sentieristica, aree per la sosta ed il tempo libero, con utilizzo di fondo permeabile con inerte stabilizzato; in particolare, previsione di un parcheggio di mq. 1500 alberato con messa a dimora di un esemplare autoctono ogni 3 posti macchina,
- costruzione di manufatti in legno e staccionate di protezione e delimitazione.

**6. Indici e parametri per l'ambito "P5" :**

- |                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| - volumetria massima consentita : | mc. 2000 |
| - h max :                         | m. 4,5   |
| - superficie coperta max :        | mq. 500  |
| - distanza dai confini min. :     | m. 5     |
| - distanza dalla strada min. :    | m. 6     |

**7. Prescrizioni per gli edifici previsti nell'ambito " P5 " :**

- le tipologie edilizie dei fabbricati dovranno riprendere le caratteristiche dell'edificazione rurale presente in zona,
- le murature esterne dovranno essere in mattoni faccia vista o intonacate e tinteggiate con coloriture tradizionali della zona,
- le coperture dovranno essere a falda inclinata con manto in tegole laterizie,
- i fori finestra dovranno avere forma rettangolare con base di dimensione inferiore all'altezza e dovranno essere riquadrati con mattoni o intonaco, rispettando il rapporto pieni / vuoti tipico dei fabbricati rurali,
- i serramenti esterni saranno in legno naturale trattato con materiali trasparenti o aventi i colori tipici della zona,
- le soglie ed i davanzali dovranno essere realizzati con materiali lapidei chiari,
- le pavimentazioni esterne delle pertinenze e dei percorsi dovranno essere realizzate in lastre di pietra o acciottolato, mentre le pavimentazioni dei parcheggi saranno permeabili.

Per l'attività esistente di recupero e lavorazione degli inerti, ivi inclusa la frantumazione e recupero dei rifiuti, ad uso esclusivo dell'azienda, sono consentiti interventi di manutenzione / adeguamento tecnologico finalizzati al mantenimento in efficienza degli impianti esistenti.

Ogni intervento di adeguamento dovrà essere accompagnato, in ogni caso, da apposito studio contenente una valutazione delle emissioni (rumori, polveri, ecc.) e degli eventuali interventi necessari al raggiungimento dei requisiti minimi prescritti dalle vigenti disposizioni in materia.

**Art. 40 - ZONE OMOGENEA "S"- SERVIZI E LE ATTREZZATURE COLLETTIVE**

1. Riguarda le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature collettive di interesse comunale e comprensoriale ed alle altre attrezzature di interesse generale.  
Questi servizi possono essere realizzati su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, da Enti Pubblici e/o da Operatori Privati.
2. L'attuazione è consentita per intervento diretto.  
Nel caso di iniziativa privata, l'intervento sarà corredato da apposita convenzione.  
L'Amministrazione Comunale è tenuta, se previsto da specifica disposizione legislativa, a risarcire le richieste di indennizzo avanzate dai proprietari delle aree sottoposte a vincolo di espropriazione che sia stato reiterato almeno una volta oltre il termine quinquennale assegnato per il compimento della procedura espropriativa.
3. Nelle zone "S" sono compresi:
  - Parcheggi
    - parcheggi per la residenza;
  - Il culto e la vita associativa
    - aree da destinare al culto ed alle attività parrocchiali;
    - aree destinate ad edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
    - centro civico sociale;
    - aree destinate ad attività culturali, ricreative sportive;
  - Istruzione ed assistenza
    - scuola materna - asilo nido;
    - scuola elementare;
    - scuola media inferiore;
  - La sanità ed igiene
    - attrezzature sanitarie;
    - cimitero;
  - Lo spettacolo, la ricreazione ed il verde
    - verde attrezzato ed aree gioco;
    - per lo sport;
    - per il verde di quartiere;
  - Impianti tecnologici
    - magazzini, impianti ed attrezzature di uso pubblico e per l'esercizio delle infrastrutture pubbliche, quali telecomunicazioni, energia elettrica, magazzino comunale, depuratore, pozzi prelievo acquedotto, ecc.
4. Lungo i limiti delle pertinenze degli impianti sarà realizzata una recinzione perimetrale in rete metallica plasticata con siepe di altezza non inferiore a ml. 1,50.  
Le stazioni radio base per telefonia cellulare che utilizzano tralicci o impianti fissi in copertura di edifici sono consentite solamente nelle aree indicate dal PRGC o nell'ambito delle proprietà comunali.  
Dovranno distare non meno di m. 100 dalle abitazioni più vicine.  
Per gli edifici vincolati ai sensi del D.L. 42/04 Parte II si applicano esclusivamente gli interventi di restauro e risanamento conservativo.  
Per gli altri immobili si applicano parametri ed indici fissati per la zona B0.  
Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore alle quantità previste dal DPGR n°126/Pres. del 20/04/1995
5. Il PRGC individua le aree nelle quali, in caso di calamità naturali, è consentita l'installazione di moduli prefabbricati ed altri impianti tecnologici, atti a sopperire alle situazioni di emergenza, sia ai fini dell'incolumità pubblica, sia per il ricovero e la custodia di materiali e mezzi.

6. Il P.R.G. perimetra nella frazione di Casette un lotto per il parcheggio dei mezzi delle autolinee provinciali.

Su tale area valgono le seguenti prescrizioni:

- 1 - E' ammesso il recupero delle volumetrie esistenti tramite interventi di ristrutturazione per destinarle ad uffici, magazzino, deposito.
- 2 - E' consentito realizzare superfici coperte a protezione dei mezzi parcheggiati nella misura massima di mq. 1000, per l'edificazione valgono le seguenti norme:
  - distanza ferrovia ml. 30
  - distanza strade ml. 6
  - distanza confini ml. 5
  - distanza fabbricati ml. 10.
- 3 - Lungo i confini é ammesso realizzare recinzioni costituite da muratura intonacata e/o tinteggiata o in rete purché opportunamente schermate con siepi costituite da specie autoctone; l'altezza massima per la recinzione é di ml. 2,50.
- 4 - L'attuazione della nuova previsione urbanistica comporta la realizzazione:
  - di una alberatura su via Venchiaredo e via Curiel costituita da essenze ad alto fusto;
  - di un'area a verde alberata di mq. 2.655 (ml. 45 x 59) all'angolo tra via Curiel e via Venchiaredo.

L'alberatura lungo via Venchiaredo e via Curiel, posta all'interno del lotto e ad una distanza minima di m. 1,50 dal confine sarà formata da una piantumazione alternata delle seguenti essenze: *Tilia platyphyllos* e *Tilia cordata*, poste ad una interasse massimo di mt. 5,00.

L'area verde sarà sistemata a prato e piantumata con essenze arboree autoctone e dovrà essere altresì realizzata una siepe a schermatura dell'area destinata a parcheggio; per la siepe e la piantumazione si consigliano le seguenti specie: *Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Celtis Australis*, *Quercus robur*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*.

7. Nell'area destinata all'ampliamento degli impianti sportivi del capoluogo, lungo il margine ovest, verso la zona industriale, dovrà essere posta particolare attenzione nel conservare alcuni segni identificativi della tessitura originaria dei campi chiusi, tipica dei limitrofi prati Burovich e tenuta in debita considerazione, sia nel progetto dei manufatti edilizi, che nella sistemazione delle aree esterne, l'uso di materiali, tipologie costruttive e finiture consone alle caratteristiche del contesto.



## **Art. 41 - VINCOLI - RISPETTI - SERVITU'**

### **1. Fascia di rispetto stradale**

Riguarda le fasce laterali di rispetto delle infrastrutture viarie, da osservare all'esterno dei centri edificati con riferimento al D.M. 1404/68; al D.P.R. n. 495 del 16/12/92 ed alla successiva modifica con D.P.R. n. 147 del 26/04/93 e s.m.i. e al Piano regionale della viabilità.

Esse sono destinate ad accogliere gli eventuali interventi di ristrutturazione, ampliamento o nuova realizzazione della rete viaria, ivi incluse le aree laterali per il traffico pedonale e veicolare, per la sosta e per il parcheggio.

La classificazione delle strade, da osservarsi in carenza di apposito elenco predisposto dagli Enti di competenza, è definita al succ. art. 43.

Nelle tavole grafiche di P.R.G.C. le fasce di rispetto sono indicate con apposita simbologia, fatta eccezione per le strade locali di tipo "F", per le quali si applica comunque la distanza di ml. 20.

Nelle fasce di rispetto stradale é consentito installare impianti di distribuzione dei carburanti con relativi serbatoi, impianti lavaggio, pensiline prefabbricate.

Per gli edifici esistenti sono consentiti :

- interventi soggetti a D.I.A.

### **2. Fascia di rispetto ferroviario**

Riguarda le fasce previste lungo la linea ferrata, che, avranno una profondità laterale di m 30 dalla rotaia più esterna.

Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 11/07/80 n. 753 art. 60 e s.m.i..

Per gli interventi di nuova realizzazione nelle aree edificabili previste dallo strumento urbanistico, dovrà essere richiesto parere e/o benessere all'Azienda proprietaria.

### **3. Fascia di Rispetto dei corsi d'acqua**

Per i corsi d'acqua di cui all'elenco del successivo art. 42 si applicano fasce di rispetto (vincolo paesaggistico) ai sensi del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. per una fascia di 150 m da ciascuna sponda.

Per i laghi la fascia di rispetto é pari a m 300.

### **4. Fascia di Rispetto cimiteriale**

Riguarda le aree su cui si applicano le limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. della L. 1265/34 e della L. 938/67.

### **5. Fascia di Rispetto delle infrastrutture tecnologiche**

Riguarda le aree laterali di infrastrutture energetiche o impianti tecnologici (metanodotto, elettrodotto, centrali di trasformazione), per i quali si applicano le prescrizioni dettate dalle specifiche leggi disciplinanti la materia.

### **6. Area di rispetto paesaggistico**

Il PRGC individua con apposita campitura le aree circostanti le principali emergenze architettoniche ed ambientali presenti sul territorio comunale, all'interno delle quali si applicano le seguenti disposizioni :

a) l'ambito a nord dell'abazia di Sesto.

Sono consentiti gli interventi finalizzati :

- al mantenimento dell'attuale utilizzo dell'area ed al miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio agrario,
- alla realizzazione di una fascia di almeno m. 5 lungo entrambi i lati del corso del fiume Reghena per la ricostruzione della vegetazione ripariale.

Sono esclusi :

- le alterazioni del suolo ad eccezione di quelle necessarie alla lavorazione nell'ambito dell'attività agricola,
- il taglio di siepi e filari,
- la riduzione di superfici a prato,
- l'apertura o l'esercizio di cave,
- le modifiche al sistema idrico
- nuovi interventi edilizi.

b) l'ambito delle fonti del Venchiaredo,

E' prescritta la progressiva ricostituzione del paesaggio storico attraverso la riconversione delle colture e la ricollocazione delle essenze arboree.

c) l'ambito della Villa Freschi Piccolomini a Ramuscello.

E' prescritta la valorizzazione della monumentalità del complesso edilizio attraverso la tutela degli spazi agrari aperti, la riqualificazione delle prospettive e la salvaguardia dei viali alberati.

Non sono consentite infrastrutture tecnologiche aeree.

La viabilità carrabile sarà orientata verso il margine degli ambiti e trattata con materiali di usura superficiale non impermeabili.

Sarà privilegiato il ripristino o la nuova realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili.

## 7. Prati stabili

Per le aree individuate dal PRGC, in conformità al DPRG 14.09.2007 n° 2166 "Inventario dei prati stabili", vige il divieto di alterazione delle condizioni attuali di utilizzo, ai sensi della L.R. n°9/2005 .

Sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione delle eventuali carrarecce e sentieri, dei fossi e delle scoline e le attività connesse con la concimazione, la semina, lo sfalcio e la raccolta, purché non interessino la superficie dei prati stabili.

## Art. 42 - ACQUE

### 1. Corsi d'acqua, laghi e polle di risorgenza

Nell'ambito dei corsi d'acqua, di laghi, stagni e polle di risorgenza non sono consentiti interventi di alcun genere, se non quelli manutentivi, che non intacchino sezione, profondità e portata, né alterino i profili delle sponde e degli argini.

Ogni intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia, consentito in prossimità dei corsi d'acqua dalle specifiche norme di zona, dovrà distare non meno di ml. 10 dal piede dell'argine o dalla sommità della sponda, per i tratti ricadenti all'esterno delle aree urbane.

Negli interventi sui corsi d'acqua è fatto divieto di modificare le quote di fondo ed il profilo delle sponde.

È obbligatorio l'utilizzo di tecniche di intervento di bio-ingegneria.

### 2. I corsi d'acqua pubblici, di cui al R.D. 08/02/23 ed al decreto 24/04/91 Min. LL.PP. sono:

- Fiume Reghena
- Rio Sestian
- Rio Caomaggiore e Roggia del Mulin
- Fiume Lemene
- Roggia Selvata
- Rio Versiola
- Rio Versa
- Roggia di Gleris
- Rio Roiuzza
- Rio di Cordovado

### 3. I laghi classificati sono:

- Lago presso la Selvata
- Lago presso Casette Venchiaredo
- Laghi Paker
- Lago Campagnate Scudiel
- Laghi Paker Grandi
- Laghi presso Sesto al Reghena

### 4. Indipendentemente dalla qualifica di acqua pubblica, è vietato interrare o spostare i corpi idrici.

Le modifiche alla rete di sgrondo naturale saranno soggette a concessione edilizia, sulla scorta di un piano quotato del bacino idrografico pertinente e relativi calcoli idraulici dimensionati con un tempo di ritorno di 50 anni.

Le derivazioni e gli scarichi interessanti i corsi d'acqua, nonché il prelievo dell'acqua tramite pozzi vanno effettuati nell'osservanza delle norme vigenti e con la finalità di non alterare l'equilibrio della falda.

Per quanto attiene alle aree subordinate alle disposizioni del D.lgs 42/2004 gli interventi edilizi ed infrastrutturali saranno così disciplinati:

- dovrà essere dimostrata la compatibilità del progetto con gli elementi del paesaggio da tutelare;
- dovranno essere individuati gli elementi o le componenti del progetto in grado di modificare nel tempo il paesaggio e gli interventi proposti per mitigare gli effetti;
- dovrà essere prodotta adeguata documentazione inerente alla localizzazione dell'area d'intervento, rappresentazione fotografica dell'intorno dell'area e la simulazione dello stato finale;
- dovranno essere specificati i materiali usati, i colori, le finiture e quant'altro visibile all'esterno dell'opera.

## **Art. 43 - VIABILITA` E MOBILITA`**

1. Sono destinate alla viabilità pedonale e meccanica e riguardano:

2. viabilità meccanica

Riguarda le zone destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla nuova realizzazione di aree per il traffico pedonale e veicolare e per il parcheggio.

Il piano indica, nel caso di viabilità di progetto o ristrutturazione, l'intera zona nella quale sarà ricavato il tracciato viario comprensivo delle zone di sosta, parcheggio, arredo a verde.

Il piano distingue le seguenti suddivisioni della rete viaria prevista:

- a) viabilità autostradale: la distanza da osservare nell'edificazione, misurata partendo dal ciglio stradale, è di ml. 60,00 (tipo "A");
- b) viabilità secondaria di interesse regionale: la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale, è di ml. 30,00 sia per la viabilità esistente che di progetto (tipo "C");
- c) viabilità comprensoriale inerente la viabilità di collegamento con i centri abitati del comprensorio e di raccordo con la viabilità primaria e secondaria: la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale è di m. 20 (tipo "F");
- d) viabilità urbana e di quartiere: riguarda la viabilità interna ai centri abitati e delle recenti espansioni; le direttive da rispettare per le distanze sono previste per ogni zona ed in attuazione degli interventi edilizi ammessi.

Nelle zone agricole non possono essere autorizzati nuovi accessi viari ad una distanza inferiore, da quelli esistenti, di ml. 300 per quanto riguarda le strade provinciali esterne ai centri abitati.

Nelle tavole di progetto sono indicati i tratti stradali interessati da vincoli particolari.

Nei tronchi stradali su cui è indicato il vincolo del controllo degli accessi privati, in occasione di interventi di nuova costruzione, di demolizione con o senza ricostruzione e di ampliamento di edifici esistenti da effettuarsi sui fondi afferenti la viabilità interessata o nel caso di interventi da parte dell'Ente preposto, è prescritta la chiusura degli accessi privati esistenti, anche se precedentemente autorizzati.

I proprietari provvederanno a collegare le proprietà alla viabilità secondaria esistente o di previsione.

L'intero tratto della S.S. 463 che attraversa il territorio comunale e` subordinato alla predisposizione di un piano particolareggiato attuativo finalizzato a:

- la selezione, classificazione e regolamentazione degli incroci esistenti;
- la formazione di percorsi pedonali/ciclabili in sede propria o mista;
- la regolamentazione, selezione e controllo degli accessi privati;
- le metodologie e le tecniche per la regolamentazione dei flussi, della velocità e delle tipologie di veicoli.

In assenza del predetto Piano Particolareggiato non potranno essere autorizzati nuovi interventi in zona di espansione ("C"- "D") gravanti sulla S.S. 463.

3. viabilità pedonale e ciclabile

Riguarda le aree indicate dal Piano come riservate alle connessioni pedonali e ciclabili, nel caso in cui non coincidono con il tracciato della viabilità meccanica.

La dimensione della sezione, da precisarsi, in sede di progettazione esecutiva, non potrà essere inferiore, nel caso di percorsi pedonali, a ml. 1,5 se a senso unico e m 2,5 quando siano previsti i due sensi, nonché gli spazi necessari alla messa in sicurezza.

Si applicano, comunque, le prescrizioni di cui alle L. 28/06/91 n. 208 e D.M.P.A.U. 06/07/92 n. 467.

4. ferrovie

Riguarda le aree da destinare alle sedi ferroviarie esistenti ed ai relativi servizi ed impianti che il presente piano conferma per un'utilizzazione secondo i programmi dell'Amministrazione delle FF.SS.

## **TITOLO V**

### **NORME TRANSITORIE**

**Art. 44- AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE DI DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME. RACCORDO TRA LE PRESENTI NORME E LE NORME DEI PIANI ATTUATIVI GIÀ APPROVATI.**

1. L'entrata in vigore delle presenti norme comporta la decadenza dell'autorizzazione a lottizzare o delle concessioni edilizie in contrasto con il P.R.G.C., salvo che, alla data dell'adozione del presente P.R.G.C.:
  - a) per i Piani Attuativi sia intervenuta l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, e, prima dell'entrata in vigore del presente strumento sia stata stipulata la convenzione e siano stati iniziati i lavori di urbanizzazione, che debbano essere completati entro cinque anni dalla data d'inizio;
  - b) i permessi di costruire siano già stati rilasciati ed i lavori vengano iniziati prima dell'entrata in vigore delle presenti norme e completati entro tre anni dalla data di inizio;
  - c) per le lottizzazioni in fase di attuazione, i P.E.E.P. e i P.P., già approvati alla data di entrata in vigore del presente strumento valgono le norme specifiche proprie dei singoli strumenti attuativi.
  
2. Per tutti i lotti ancora non edificati entro ambiti di PRPC / PdL già approvati ma non ancora collaudati, restano in vigore le norme specifiche dello strumento urbanistico, anche se il PRGC prevede la loro trasformazione in altra zona urbanistica.

**Art. 45 - ARRETRAMENTI OBBLIGATORI**

1. Nel caso il Piano preveda l'arretramento obbligatorio con conseguente demolizione di immobili e di loro parti, la volumetria degli immobili in questione può essere trasferita, anche in deroga agli indici di fabbricabilità, in aggiunta a volumetrie preesistenti dello stesso lotto o di lotti confinanti.  
Restano valide, in questo caso, le norme relative all'altezza ed ai distacchi.

**Art. 46 - ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con la presente normativa, a decorre dall'entrata in vigore delle presenti norme.

## **Art. 47 - NORME PER LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E DEGLI EDIFICI DAL RISCHIO DI ESONDABILITA`**

1. Le norme geologico – tecniche si applicano a tutti gli interventi pubblici e privati sul territorio comunale.

Per l'utilizzazione del territorio in condizioni di sicurezza ambientale e geologica (stratigrafia e caratteristiche meccaniche dei terreni) si precisa che ogni intervento edificatorio deve avvenire dopo un'indagine geognostica accompagnata da un'analisi geologico – tecnica adeguata all'importanza dell'opera.

Per tutti gli edifici pubblici e per tutte le opere importanti (impianti di telecomunicazione, serbatoi idrici, ponti, ecc.) dovrà essere sempre effettuata una indagine geognostica puntuale con parametrizzazione delle caratteristiche geotecniche dei terreni, i cui risultati dovranno far parte del progetto e di cui l'Ufficio Tecnico dovrà verificare la presenza.

### Contenuti della relazione geologico – tecnica

La relazione geologico – tecnica dovrà individuare :

le caratteristiche geomorfologiche del sito in relazione alle lame d'acqua prevedibili per un tempo di ritorno  $Tr = 100$  anni; andrà verificata inoltre la possibilità di fenomeni esondativi anche per i corsi d'acqua minori;

le caratteristiche geomeccaniche dei vari livelli di sedimenti almeno entro i primi 10 metri di profondità dal p.c.;

eventuali problematiche puntuali legate a valenze fisiche caratterizzanti il sito con particolare riferimento anche a valenze paesaggistiche e alle problematiche idrogeologiche ed idrauliche legate alla gestione del territorio;

la presenza di eventuali falde sospese e della prima falda a fini geotecnici.

2. Disposizioni per i corsi d'acqua

Sono vietate discariche e restringimenti dei letti di tutti i corsi d'acqua, fossi, aree golenali e depressioni del terreno anche se prive d'acqua per gran parte dell'anno.

Sono vietate tutte le attività per una fascia di 10 metri dal bordo di scarpata di tutti i corsi d'acqua, rogge e rii, ad eccezione dell'attività di sfalcio. Nei centri abitati gli uffici comunali possono concedere motivata deroga fino alla distanza di 4 metri.

Entro la fascia di rispetto, sono ammesse recinzioni amovibili, con paletti e rete e prive di zoccolo murario.

Per tutti i fossi minori la fascia di rispetto è di 4 metri.

E' fatto divieto di interrare e eliminare o spostare i fossi esistenti su tutto il territorio comunale; eventuali modifiche alla rete di sgrondo naturale saranno soggette a concessione edilizia sulla base di un dettagliato piano quotato e relativi calcoli idraulici dimensionati con  $Tr = 50$  anni almeno.

Sono consentiti interventi di manutenzione e di carattere idraulico solo se approvati dai competenti Uffici Regionali.

### Aree soggette ad esondazione individuate dal PAIL del fiume Lemene

Tutte le aree classificate in base alla pericolosità idraulica e perimetrate dal PAI Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del fiume Lemene sono disciplinate dalle relative Norme di Attuazione.

3. Aree soggette ad esondazione

Le seguenti disposizioni si applicano a tutte le aree classificate come esondabili dalla relazione geologica allegata alla Variante n°28 al PRGC.

“ - data la natura dei terreni e la superficialità della falda idrica, sono prevedibili amplificazioni degli effetti di eventuali scosse sismiche,

- gli interventi edificatori dovranno essere supportati da puntuali indagini geognostiche, volte a conoscere in maniera esauriente le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti; in particolare nelle aree di variante ove affiorano terreni classificati nella “Carta litologica di superficie” con le sigle “LAsgt”, “SLag” e “Ssl”, a ragione della presenza di litotipi compressibili, dovranno essere eseguite indagini geotecniche dettagliate ai fini di una corretta individuazione delle soluzioni fondazionali ottimali;
- nelle medesime aree di variante (ove affiorano terreni classificati nella “Carta litologica di superficie” con le sigle “LAsgt”, “SLag” e “Ssl”), dovranno inoltre essere eseguiti test geotecnici atti ad escludere che in caso di evento sismico possa verificarsi il fenomeno di “liquefazione delle sabbie”;
- in considerazione di quanto evidenziato al paragrafo 4.3 “Superfici esondative” dalla “Relazione” le aree della variante n°28 soggette ad esondazione sono quelle riportate nei tre elaborati grafici allegati (“Carta delle aree sondabili definite dal PAIL”, “Carta delle aree sondabili definite dalla Variante n°11 al PRGC”, “Carta delle aree sondabili definite dal Consorzio Cellina – Meduna ai fini della procedura prevista dall’articolo 6 delle N.t.a. del P.A.I.”); per tutte le aree sondabili così definite valgono i limiti ed i vincoli di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. del fiume Lemene, fermo restando comunque l’obbligo del rialzo del piano di calpestio diversificato a seconda dello spessore della lama d’acqua nelle singole aree) nonché il divieto di realizzare vani scantinati e/o seminterrati; sulla base di quanto contenuto a riguardo nella più volte citata “Relazione” e nelle tre cartografie specifiche, le aree sondabili della presente Variante vengono così classificate :
  1. Aree a pericolosità moderata P1 : 26, 37, 59, 81, 82, 84, 102, 103, 109, 110, 135, 138, 180;
  2. Aree a pericolosità media P2 : 28, 36, 38, 39, 57, 61, 62, 67, 69, 70, 83, 85, 87, 88, 126;
  3. Aree a pericolosità elevata P3 : 31, 40, 58, 105, 106, 107;
- Si precisa che ove nella Relazione e nelle tre cartografie specifiche succitate alcune aree esondabili siano state classificate in modo non univoco, le stesse rientrano nella categoria più penalizzante; analogamente ove alcune aree siano state considerate solo in parte esondabili, le stesse vengono considerate come totalmente soggette a una fonte di pericolosità naturale; si ribadisce ancora una volta che le previsioni urbanistiche della presente variante nelle aree sondabili dovranno rispettare le Norme di Attuazione del P.A.I. per le rispettive categorie di appartenenza (P1, P2, P3) e tutto quanto sopra esplicitato, le previsioni dello strumento urbanistico in esame per l’area 31 non sono compatibili con le condizioni geologiche del territorio;
- anche nelle aree della presente Variante non soggette ad esondazione ma con falda idrica superficiale (tra zero e due metri dal piano campagna) è vietata la realizzazione di vani scantinati o seminterrati nelle aree non sondabili con falda idrica a profondità maggiore di due metri dal piano campagna, nel caso gli interventi edificatori prevedessero tali vani si dovranno realizzare accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l’integrità delle medesime strutture.

## **ALLEGATO I**

### **PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **1 - Superficie territoriale (ST)**

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Generale Comunale alla rete principale della viabilità.
2. Vanno escluse ai fini del computo della ST :
  - a) le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico,
  - b) le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori,
  - c) le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

#### **2 - Superficie fondiaria (SF)**

E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria non concorrono alla SF, fatta eccezione per gli interventi ad attuazione diretta, subordinati a specifica scheda attuativa o progetto norma.

Sono sempre da comprendere, ai fini di computo, il verde ed i parcheggi privati.

#### **3 - Indice di fabbricabilità territoriale (IT)**

Esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni ettaro (Ha) di superficie territoriale (ST).

#### **4 - Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)**

Esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF).

#### **5 - Indice di utilizzazione fondiaria (UF)**

Esprime la superficie lorda massima o minima in mq, di cui al successivo articolo 9, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF).

#### **6 - Superficie coperta (SC)**

1. E' la superficie, in metri quadrati, risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dalle superfici esterne perimetrali, anche se siano di porticati o di parti aggettanti.
2. Non concorrono alla formazione della superficie coperta:
  - negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
  - negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
  - i cornicioni, gli aggetti, le pensiline e simili;
  - i balconi e gli sporti di gronda superiori a m 1,50,
  - le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi, secondo quanto disposto dall'articolo 2 comma 9 lettera d) della L.R. n°12/08,



- i manufatti destinati ad arredi di giardino e terrazzo (gazebo, pompeiane, pergolati), barbeque e tettoie, nei limiti fissati dall'articolo 2 comma 9 lettera e) della L.R. n°12/08,
- le piscine scoperte, le vasche d'acqua e le opere artistiche,
- le serre stagionali, a protezione di colture in atto, privi di struttura infissa stabilmente al suolo e di impianti ed installazioni tecnologiche,
- le serre solari, funzionalmente collegate all'edificio principale, che abbiano una dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile dell'edificio, secondo quanto disposto dalla lettera c) dell'art. 2 della L.R. n°12/2008,
- le pensiline a sbalzo, a protezione delle attività di carico /scarico ed ingressi di edifici ad uso produttivo o commerciale o ad essi assimilabile,
- gli impianti tecnologici quali silos, depositi di sostanze pericolose, depuratori che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali,
- le superfici necessarie al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi, secondo quanto disposto dalla lettera d) dell'art. 2 della L.R. N°12/2008.

## **7 - Rapporto di copertura (RC)**

Esprime il rapporto percentuale tra superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

## **8 – Superficie lorda (SL)**

1. La superficie lorda è data dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ed entro terra e sottotetti di altezza media superiore a m 1,20.
2. Sono esclusi dal computo della SL:
  - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
  - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. n°12/08,
  - c) i porticati ed i portici pubblici e privati con almeno due lati aperti;
  - d) i vani strettamente necessari per collocare generatori di calore o centrali termiche, i vani ascensore, montacarichi e relativi vani tecnici, impianti tecnologici e relativi cavedi, cabine elettriche, silos e simili, ecc.;
  - e) i vani scala anche chiusi su tutti i lati, comuni ad almeno due unità immobiliari, nei limiti di seguito specificati:
    - per i vani scala regolari (rettangolari o quadrati): non si computano la superficie delle rampe, i pianerottoli intermedi ed i pianerottoli di arrivo al piano per una larghezza pari alla proiezione delle rampe e una profondità massima di m 2,00;
    - per i vani scala irregolari (circolari, ellittici, poligonali): non si computano la superficie corrispondente allo spazio compreso nella figura geometrica che lo circoscrive e l'eventuale pianerottolo di arrivo con profondità massima di m 2,00,
  - f) le scale esterne aperte a servizio anche di singole unità immobiliari;
  - g) i locali, o parti di locali completamente interrati ovvero i locali seminterrati che all'estradosso non superino la quota minima del piano di calpestio imposta dal

- l'art. 4 della LR n. 44/1986 o, nelle singole zone omogenee o ambiti territoriali, dalle prescrizioni regionali in materia di sicurezza idrogeologica;
- h) le logge rientranti nella sagoma dell'edificio fino a m 2,00; oltre a tale misura tali elementi concorrono per intero alla determinazione della SL;
  - i) i lastrici solari e terrazzi;
  - j) gli androni d'ingresso condominiali;
  - k) i cornicioni, gli aggetti, le pensiline e simili;
  - l) i balconi e gli sporti di gronda superiori a m 1,50,
  - m) le pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi, nei limiti di mc 20, secondo quanto disposto dall'articolo 2 comma 9 dalla lettera d) della L.R. n°12/08,
  - n) i manufatti destinati ad arredi di giardino e terrazzo (gazebo, pompeiane, pergolati), barbeque e tettoie, nei limiti di mq 20 fissati dell'articolo 2 comma 9 dalla lettera e) della L.R. n°12/08,
  - o) le piscine, le vasche d'acqua e le opere artistiche,
  - p) le serre stagionali, a protezione di colture in atto, privi di struttura infissa stabilmente al suolo e di impianti ed installazioni tecnologiche,
  - q) le serre solari, funzionalmente collegate all'edificio principale, che abbiano una dimensione comunque non superiore al 15 per cento della superficie utile dell'edificio, secondo quanto disposto dalla lettera c) dell'art. 2 della L.R. n°12/2008,
  - r) le pensiline a sbalzo, a protezione delle attività di carico /scarico ed ingressi di edifici ad uso produttivo o commerciale o ad essi assimilabile,
  - s) gli impianti tecnologici quali silos, depositi di sostanze pericolose, depuratori che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali,
  - t) le superfici necessarie al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica, o finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, o alla realizzazione di sistemi di ombreggiamento alle facciate nei mesi estivi, secondo quanto disposto dalla lettera d) dell'art. 2 della L.R. n°12/2008.

### **9 – Quota convenzionale (0.00)**

E' il piano virtuale dal quale si determinano l'altezza ed il volume.

E' costituito dal piano orizzontale riferito, nell'ordine:

- a) alla quota del marciapiede della via pubblica o privata prospiciente il costruendo edificio;
- b) alla quota della mezzeria stradale maggiorata di cm. 10, in assenza di marciapiede;
- c) alla media delle quote del terreno naturale in corrispondenza degli spigoli del fabbricato esistente e/o realizzando, quando non sia possibile assumere i riferimenti di cui alle precedenti lettere a) e b), nonché nel caso in cui il terreno sia sopraelevato rispetto alla strada.

In sede di formazione dei Piani Attuativi i proponenti possono chiedere al Comune di valutare, in presenza di particolari situazioni morfologiche, comprovate e documentate, la fissazione di una quota di riferimento diversamente riferita.

### **10 - Altezza urbanistica del fabbricato (H)**

1. E' la differenza fra la quota 0.00 convenzionale e la quota dell'intradosso del solaio di copertura.  
Nel caso di solaio inclinato l'altezza e' calcolata sul punto medio del suo intradosso.
2. Nella determinazione dell'altezza sono esclusi i manufatti quali gli extracorsa degli ascensori, i vani tecnici, i tralicci per linee elettriche, le antenne, i serbatoi idrici, i camini, le ciminiere e simili.  
Non concorrono, inoltre, alla determinazione dell'altezza :

- a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori dei solai intermedi e di copertura, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
- b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori dei solai intermedi e di copertura, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08.

#### **11 - Piano praticabile (PP)**

Per piano praticabile si intende il piano, coperto o scoperto, comunque raggiungibile, anche quando non rispetti i requisiti igienico - sanitari per essere considerato abitabile.

#### **12 - Volume del fabbricato (V)**

1. Il volume si ottiene dalla somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano per la relativa altezza, misurata da piano di calpestio a piano di calpestio.
2. Per il piano più elevato, l'altezza è calcolata da piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura. Non si tiene conto, nel computo dell'altezza, della presenza di eventuali elementi non strutturali quali controsoffitti, abbassamenti, ecc.  
Nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza va misurata all'estradosso delle travature se l'interasse della travatura a vista risulta maggiore di 60 cm, all'intradosso della travatura se l'interasse risulta minore di 60 cm.
3. Nel caso di edifici privi di interrato o seminterrato, non concorrono al calcolo del volume urbanistico i volumi compresi tra la quota 0,00 e la quota minima del piano di calpestio imposta dall'art. 4 della LR n. 44/1986 o da eventuali prescrizioni regionali in materia di sicurezza idrogeologica.  
Nel caso di edifici provvisti di seminterrato, si computa il volume che emerge oltre la quota convenzionale fino all'intradosso del solaio del primo piano di calpestio fuori terra.
4. Ai fini dell'applicazione della L. n. 122/1989, il volume dell'edificio si calcola con il sistema del "vuoto per pieno", ovvero: superficie coperta (SC) x altezza fabbricato (H)=volume (V). Ai fini del calcolo del volume, l'altezza del piano su pilotis / porticati è stabilita pari a 1,0 m, misurata dall'intradosso del solaio sovrastante.

#### **13 – Superficie Imponibile (SI)**

Per Superficie Imponibile si intende la superficie così come definita dall'art. 6 del DPGR 0139/Pres del 29 aprile 1997 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **14 – Superficie di vendita (SV)**

La superficie di vendita è l'area degli esercizi commerciali alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o destinata ad esposizione di merce.

Restano escluse dalla superficie di vendita le aree destinate a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi, aree antistanti alle casse destinate al deposito carrelli. Essa coincide con la SV definita dall'art. 2 della L.R. n. 29/2005 e dal successivo Regolamento di attuazione.

#### **15 – Ampliamento una tantum**

L'ampliamento una tantum è l'incremento volumetrico concesso agli edifici esistenti, una volta sola ed in misura proporzionale al volume esistente, secondo quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale .

#### **16 – Adeguamento igienico – sanitario**

Si considera adeguamento igienico sanitario l'intervento edilizio volto a rendere i servizi igienici o i parametri costruttivi dei locali interni conformi ai requisiti minimi prescritti dalle vigenti fonti legislative e regolamenti in materia igienico sanitaria applicabili in sede di certificazione dell'agibilità.

### **17 – Nozione di costruzione**

Si considera costruzione qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, indipendentemente dal livello di posa e di elevazione dell'opera, dai caratteri del suo sviluppo volumetrico esterno, dall'uniformità e continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione purché determini un incremento del volume, della superficie e della funzionalità dell'immobile e non abbia una funzione meramente decorativa, a prescindere dalla sua eventuale facile rimovibilità.

### **18 - Distanza dai confini di proprietà (DC)**

- E' la distanza, misurata a partire dai confini di proprietà ed in direzione perpendicolare al confine, fino alla superficie coperta dell'edificio.
- Non si considerano, ai fini del calcolo della DC :
  - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
  - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08.
- 3. Non è ammessa comunque deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

### **19 – Distanza dalle strade (DS)**

- La distanza dalle strade è la lunghezza del segmento minimo congiungente l'elemento più sporgente della facciata del fabbricato e la linea che delimita la proprietà dalla strada.
- La distanza dalle strade è stabilita per le singole zone o sottozone dalle norme del Piano e in ogni caso non può essere inferiore a quella stabilita inderogabilmente dal Codice della strada (D. lgs n. 285/1992) e dal relativo regolamento di esecuzione (DPR n. 495/1992).
- 3. Ove gli strumenti urbanistici vigenti o adottati prevedano l'ampliamento, la rettifica o la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima dalle strade va verificata tenendo conto anche delle nuove previsioni infrastrutturali.
- 4. Non si considerano, ai fini del calcolo della DS :
  - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
  - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08.

5. Non è ammessa comunque deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica e del Piano regionale della viabilità.

## **20 - Distacco tra le costruzioni (DE)**

1. La distanza tra costruzioni è la misura minima del segmento intercorrente in ogni punto e direzione fra la proiezione orizzontale di due edifici posti su fondi finitimi, anche non confinanti - ossia separati tra loro da una striscia di terreno appartenente a terzi - o posti a dislivello.
2. Gli strumenti urbanistici generale o attuativi possono stabilire eventuali maggiori distanze fra costruzioni e/o edifici, antistanti o meno, fermo quanto previsto dal successivo articolo.
3. Non si considerano, ai fini del calcolo della DE :
  - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
  - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
4. Gli strumenti urbanistici generale ed attuativi possono stabilire eventuali maggiori distanze fra costruzioni e/o edifici, antistanti o meno, fermo quanto previsto dal successivo articolo.
5. Non è ammessa comunque deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.

## **21 - Distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (DPF)**

1. Ai fini dell'applicazione della distanza fra pareti finestrate (DPF):
  - è finestrata la parete dotata di aperture qualificabili come vedute ai sensi del codice civile, mentre non lo è quella su cui siano presenti solo luci;
  - per parete si intende la parte più prominente dell'edificio, idonea a dar luogo intercapedini, compresi i pilastri che elevandosi dal suolo formano parte integrante della facciata e ne fuoriescono, e compresi gli oggetti implicanti ampliamento di superficie e/o volume o comunque di dimensioni e consistenza tali da non potersi considerare semplici elementi decorativi od ornamentali;
  - due pareti si dicono antistanti quando le perpendicolari condotte da una parete incontrano in almeno un punto la parete opposta.
2. Per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti si intende la distanza ortogonale minore, valutata sul piano orizzontale, tra le proiezioni verticali delle pareti. La distanza va misurata con riferimento ad ogni singolo piano e ad ogni punto di distanza minore da quella prescritta, e si applica a tutte le pareti finestrate. La continuità della parete è interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge o balconi, da sguinci o lesene di profondità inferiore a 50 cm.
3. L'obbligo del rispetto della distanza minima assoluta di 10 m tra pareti finestrate vige:
  - anche nel caso in cui una sola delle pareti che si fronteggiano sia finestrata;
  - anche laddove le due pareti considerate non siano in posizione parallela;
  - anche se la nuova costruzione sia destinata ad essere mantenuta ad una quota inferiore a quella delle finestre antistanti;
    - anche quando tra gli edifici sia interposta una strada aperta al pubblico transito, nel caso di nuova costruzione o per le parti in ampliamento e/o sopraelevazione;
    - anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.

La distanza si considera valutando la proiezione ortogonale del foro finestra esistente / di progetto, rispetto alla parete antistante.

4. Non si considerano, ai fini del calcolo della DPF :
  - a) negli edifici di nuova costruzione, gli spessori delle murature esterne e delle tamponature, eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 30 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
  - b) negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne, fino a 35 cm, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L. 19/08/2005 n°192 e s.m.i., ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 12/08,
  - c) le distanze intercorrenti tra fabbricato principale e fabbricati accessori presenti nel medesimo lotto di proprietà.
5. Non è ammessa comunque deroga alle prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica.
6. Nelle zone A la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari a quella intercorrente tra gli edifici esistenti.

## **22 - Manufatti non rilevanti ai fini del computo delle distanze**

1. Ferme le distanze minime stabilite dal codice civile, come eventualmente integrato dalla normativa statale, ai fini del computo delle distanze stabilite dal Piano non si conteggiano:
  - a) i manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento della fognatura e simili);
  - b) i manufatti destinati ad arredi di giardino e terrazzo (gazebo, pompeiane, pergolati), barbeque e tettoie, nei limiti di mq 20 fissati dell'articolo 2 comma 9 dalla lettera e) della L.R. n°12/08;
  - c) i manufatti completamente interrati;
  - d) le pensiline e box prefabbricati di pubblica utilità al servizio di strutture di arredo stradale;
  - e) gli accessi, bussole e verande, di superficie inferiore a mq 6,00, poste a protezione per gli ingressi;
  - f) le strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee ed elementi similari con superficie coperta complessiva fino a 30 mq;
  - g) le opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, che comportino aumento dello spessore delle murature;
  - h) gli ascensori e montacarichi o altri manufatti accorpati a fabbricati esistenti e finalizzati al superamento delle barriere architettoniche;
  - i) le scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
  - j) le strutture di arredo per il gioco o per ricovero di attrezzi da giardino, le legnaie ed elementi similari, con altezza non superiore a m. 2,40 e superficie non superiore a 7,50 mq, che dovranno distare non meno di m 1,50 dal confine di proprietà;
  - k) i barbecue;
  - l) le piscine private scoperte, nel rispetto di una distanza minima dai confini di proprietà di m 1,50; le fontane, le vasche d'acqua;
  - m) i manufatti relativi ai percorsi pubblici pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
  - n) gli impianti tecnologici, quali cabine elettriche, silos, depuratori e simili, non installabili nel corpo dell'edificio principale o che si rendano necessari per

adeguamento a normative speciali e gli elementi similari, ivi compresi gli impianti fotovoltaici.

In ogni caso, non sono computabili ai fini delle distanze i semplici sporti e tutti gli elementi che, come mensole, lesene, cornicioni di gronda, spioventi e simili, svolgano funzione meramente ornamentale, decorativa o di rifinitura.

### **23 – Parcheggi stanziali (PS)**

1. I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della L.1150/1942, come modificato dall'art. 2 della L. 122/1989 e integrato dall'art. 12 della L. n. 246/2005.
2. Costituiscono superficie di parcheggio stanziale le aree destinate allo stallo dei veicoli e le relative aree di manovra, con esclusione delle superfici destinate alla viabilità. Nel caso di stalli disposti ortogonalmente rispetto alla viabilità, la dimensione minima prescritta è di m 2,50 x 5,00; nel caso di stalli longitudinali, la dimensione minima prescritta è di m 2,00 x 5,50.
3. In particolare, sono parcheggi stanziali :
  - i parcheggi pertinenziali degli edifici residenziali o destinati ad altre funzioni, con l'esclusione di quelle elencate. Detti parcheggi sono dimensionati secondo i disposti dall'art. 2 della L. 122/1989,
  - i parcheggi per il personale addetto agli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a mq 1500 di superficie di vendita, come definiti dal DPGR n°126 del 20/04/1995, L.R. n°29/2005, D.P.Reg. n°69/Pres. Del 23/03/2007,
  - i parcheggi per gli addetti alle attività direzionali, alberghiere e agli altri esercizi aperti al pubblico, come definiti dal DPGR n°126 del 20/04/1995,
  - i parcheggi per gli addetti alle attività industriali ed artigianali, previsti dal DPGR n°126 del 20/04/1995 ,
  - i parcheggi riservati al personale addetto ai servizi ed alle attrezzature collettive, come definiti dal DPGR n°126 del 20/04/1995.

Tali parcheggi non costituiscono opera di urbanizzazione e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici.

### **24 – Parcheggi di relazione (PR)**

1. I parcheggi di relazione sono quelli destinati al servizio dei singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della mobilità, e comprendono:
  - i parcheggi a servizio della residenza, eventualmente previsti dalle specifiche norme di zona, in aggiunta ai parcheggi stanziali di cui al precedente art. 23;
  - i parcheggi a servizio delle attrezzature collettive, previsti dal DPGR n°126 del 20/04/1995,
  - i parcheggi a servizio degli esercizi commerciali al dettaglio ed all'ingrosso, previsti dall'art. 18 della L.R. n. 29/2005 e dal DPGR n°126 del 20/04/1995, L.R. n°29/2005, D.P.Reg. n°69/Pres. Del 23/03/2007,
  - i parcheggi a servizio delle attività industriali ed artigianali, previsti dal DPGR n°126 del 20/04/1995,
  - i parcheggi a servizio delle attività direzionali, alberghiere e agli altri esercizi aperti al pubblico, come definiti dal DPGR n°126 del 20/04/1995.
2. I parcheggi di relazione possono essere ricavati sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne, con l'utilizzo anche di aree che non fanno parte del lotto; in quest'ultimo caso dovrà essere istituito un vincolo permanente di destinazione a parcheggio fissato con atto pubblico, da trasciversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

3. Costituiscono superficie di parcheggio di relazione le aree destinate allo stallo dei veicoli e le relative aree di manovra, con esclusione delle superfici destinate alla viabilità.

Nel caso di stalli disposti ortogonalmente rispetto alla viabilità, la dimensione minima prescritta è di m 2,50 x 5,00; nel caso di stalli longitudinali, la dimensione minima prescritta è di m 2,00 x 5,50.

## **25 – Opere di urbanizzazione**

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:
  - strade residenziali
  - spazi di sosta e parcheggi
  - rete di fognatura
  - rete idrica
  - rete di distribuzione dell'energia elettrica
  - rete di distribuzione del gas
  - illuminazione pubblica
  - rete telefonica
  - altre opere di urbanizzazione primaria indicate dalla legge.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
  - asili nido e scuole materne
  - scuole dell'obbligo
  - strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo
  - mercati di quartiere,
  - opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio, alla distruzione dei rifiuti o alla bonifica delle aree inquinate
  - aree verdi di quartiere
  - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere
  - chiese ed altri edifici religiosi
  - impianti sportivi e di quartiere
  - strade di quartiere e di scorrimento
  - altre opere di urbanizzazione secondarie indicate dalla legge.

## **26 – Categorie delle destinazioni d'uso**

Il presente PRGC, in conformità all'articolo 44 della L.R. n. 5/2007, distingue le destinazioni d'uso nelle seguenti categorie:

### **(A) – Residenziale**

A1 – superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo sia stabile che temporaneo o stagionale (case per vacanze); comprende le residenze speciali e/o collettive, quali alloggi protetti per anziani o disabili, convitti, collegi, residenze studentesche, caserme, foresterie, monasteri, ecc.

### **(B) – Artigianale di servizio**

B1 – superfici di unità immobiliari edilizie, adibite alle attività connesse alla cura della persona od alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi; ovvero finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive. Comprendono, fra l'altro, le palestre ed i centri sportivi privati.

### **(C) – Alberghiera e ricettivo – complementare**

C1 – (alberghiera) superfici di unità immobiliari edilizie, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante, bar ed altri servizi di intrattenimento,

C2 – (ricettivo – complementare) superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche gestite unitariamente e con contratti di tipo periodico/stagionale (colonie, villaggi turistici, camping, ecc.) costituita prevalentemente da sedimi non edificati, ma urbanizzati.



**(D) – Direzionale**

D1 – superfici di unità immobiliari edilizie, destinate ad attività amministrative e/o professionali, quali: uffici, banche, ambulatori medici e laboratori medici e/o di analisi privati, cliniche e case di riposo private, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti, agenzie di credito ed assicurazioni, attività assistenziali e scolastiche non pubbliche, scuole di danza, ecc.

**(E) – Commerciale al minuto e di servizio**

E1 – superfici di unità immobiliari edilizie, destinate ad attività di vendita di beni al consumatore finale, comprese attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore, nonché le attività di svago con finalità di lucro (discoteche, piano bar, night club, sale giochi, ecc.)

**(F) – Commerciale all'ingrosso**

F1 – superfici di unità immobiliari edilizie, destinate ad attività di vendita di beni ad altri commercianti, grossisti o dettaglianti, comunità o ad altri utilizzatori professionali e di deposito di merci correlate alla distribuzione

**(G) – Trasporto di persone e merci**

G1 – superfici di unità immobiliari edilizie, adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, relativi alle attività di movimentazione di collettame e persone

**(H) – Artigianale**

H1 – superfici di unità immobiliari edilizie, anche prive di murature perimetrali, pertinenti ad iniziative definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione e/o alla trasformazione di beni e/o prestazioni di servizio, escluso l'artigianato di servizio

**(I) – Industriale**

I1 – superfici di unità immobiliari edilizie, anche prive di murature perimetrali, destinate alla produzione e/o alla trasformazione di beni, pertinente ad iniziative definite industriali dalla legislazione di settore

**(J) – Agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola**

J1 – superfici di unità non comprese nei punti K – L - M, nonché ad uso abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda (compresi gli alloggi destinati all'esercizio dell'agriturismo)

**(K) – Artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola**

K1 – superfici di unità immobiliari, anche prive di murature perimetrali, destinate all'attività di conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole

**(L) - Commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola**

L1 – superfici di unità immobiliari edilizie, anche prive di murature perimetrali, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli

**(M) – Allevamento industriale in zona agricola**

M1 – superfici di unità immobiliari edilizie, destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze di impianti, non connesse con azienda dotata del rapporto ettaro/40 quintali peso vivo o non definite allevamento aziendale dal competente ispettorato provinciale dell'agricoltura

**(N) – Servizi pubblici ed attrezzature di interesse pubblico**

N1 – parti del territorio comunale destinate a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

## **ALLEGATO II ELENCO DELLE SPECIE VEGETALI**

Il successivo elenco delle specie arboree e arbustive, da prevedersi per la realizzazione di impianti ricostruttivi del verde rurale e ornamentale, è suddiviso per tipi di intervento.

### **a. zone insediative**

#### **a.1 storiche (A)**

##### **• arredo urbano**

Recupero degli elementi del verde storico.

Possibilità di utilizzo per la costituzione del verde pubblico, unitamente alle autoctone, di specie esotiche o comunque originarie di altre regioni fito-geografiche, con specifico riferimento a quelle presenti nei parchi e giardini storici della zona.

#### **specie arboree o arborescenti**

##### **-gimnosperme**

Abies cephalonica  
Abies nordmanniana  
Calocedrus decurrens  
Cedrus libani  
Chamaecyparis obtusa  
Chamaecyparis pisifera  
Cryptomeria japonica  
Cupressus lusitanica  
Cupressus sempervirens var. horizontalis  
Cupressus torulosa  
Ginkgo biloba  
Juniperus virginiana  
Pinus nigra  
Sequoia sempervirens  
Taxus baccata  
Thuja plicata  
Torreya nucifera

##### **- angiosperme**

Carpinus betulus  
Carya illinoensis  
Cedrela sinensis  
Celtis australis  
Gettis occidentalis  
Eriobotrya japonica  
Fagus sylvatica  
Koefreuteria paniculata  
Ligustrum lucidum  
Liriodendron tulipifera  
Platanus odentalis  
Populus deltoides  
Quercus cerris  
Quercus pubescens  
Quercus robur  
Tilia platyphyllos  
Trachycarpus fortunei

Sophora japonica  
Zelkova carpinifolia

**specie arbustive**

- gimnosperme

Cephalotaxus fortunei  
Juniperus chinensis  
Thuja occidentalis

- angiosperme

Arbutus unedo  
Coronilla emerus  
Cotinus coggygria  
Crataegus azarolus  
Chaenomeles japonica  
Deutzia gracilis  
Eleagnus reflexa  
Euonymus japonicus  
Ilex aquifolium  
Jasminum officinale  
Jasminum primulinum  
Kerria japonica  
Laurus nobilis  
Ligustrum sinense  
Ligustrum ovalifolium  
Maclura pomifera  
Magnolia obovata  
Mahonia aquifolium  
Mespilus germanica  
Osmanthus aquifolium  
Osmanthus fragrans  
Photinia serrulata  
Punica granatum  
Rhus typhina  
Spiraea cantoniensis  
Symphoricarpos rivularis  
Syringa vulgaris  
Viburnum odoratissimum  
Viburnum tinus  
Wisteria sinensis  
Ziziphus jujuba

• **Viali alberati**

**specie arboree o arborescenti**

Acer platanoides  
Cercis siliquastrum  
Sorbus torminalis  
Tilia platyphylos  
Tilia tomentosa

**a.2 di previsione (B2\*, C)**

• **arredo ambiti di espansione residenziale**

Acer campestre

Acer ginnala  
Aesculus pavia  
Alnus cordata  
Diospyros lotus  
Fraxinus pennsylvanica  
Juglans regia  
Magnolia kobus  
Paulownia tomentosa  
Platanus orientalis  
Prunus serotina  
Quercus pubescens  
Sophora japonica  
Sorbus domestica  
Sorbus torminalis

- **viali alberati**

Acer obtusatum  
Acer platanoides  
Aesculus pavia  
Carpinus betulus  
Quercus pubescens  
Tilia platyphyllos

**b. zone produttive**

**b.1 di previsione (D)**

- **arredo**

Acer campestre  
Acer ginnala  
Aesculus pavia  
Alnus cordata  
Diospyros lotus  
Fraxinus pennsylvanica  
Juglans regia  
Magnolia kobus  
Paulownia tomentosa  
Platanus orientalis  
Prunus serotina  
Quercus pubescens  
Sophora japonica  
Sorbus domestica  
Sorbus torminalis

- **schermature verso altre zone omogenee**

**specie arboree**

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Fraxinus ornus  
Ostrya carpinifolia  
Quercus pubescens

**specie arbustive**

Corylus avellana  
Laburnum anagyroides

Rhamnus catharticus  
Viburnum lantana

**c. zone rurali (E)**

**c.1 ricomposizione paesaggistica (riordini fondiari)**

**specie arboree**

Acer campestre  
Populus nigra  
Quercus robur  
Fraxinus ornus  
Ulmus minor

**c.2 ridisegno paesaggistico (ripristino della complessità)**

**specie arboree**

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Fraxinus ornus  
Ostrya carpinifolia  
Olea fragrans

**specie arbustive**

Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Prunus mahaleb  
Rhamnus catharticus

**d. zone protette (E4, P)**

**d.1 zone umide**





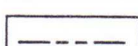
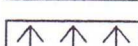
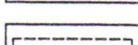
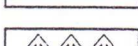
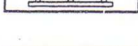
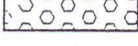
**specie arboree**

Alnus glutinosa  
Populus nigra  
Salix alba  
Ulmus minor

**specie arbustive**

Frangula alnus  
Salix cinerea  
Salix purpurea

SCHEDA NORMATIVA 1:1000

LEGENDA	
	SUPERFICIE COPERTA EDIFICI ESISTENTI CONFERMATI
	SUPERFICIE COPERTA EDIFICI OGGETTO DI C.E. IN CORSO DI RILASCIO
	SERVIZI E STRUTTURE TECNOLOGICHE A LIBERA LOCALIZZAZIONE
	INVILUPPO EDILIZIO MASSIMO DI EDIFICAZIONE
	LIMITE ZONA D3
	FRONTE DI ACCESSO OBBLIGATORIO
	VIABILITA'
	FRONTE DI USCITA OBBLIGATORIA
	BARRIERA VEGETALE CON PIOPPI CIPRESSINI (H. ml.15,0 dopo 3 anni) LECCI-CARPINI A SPALLIERA-TAXSODIUM DISTICUM- SIEPE DI LAURUS CERASUS (H. ml.3,0)
	AREA A GIARDINO CON PRATO E ALBERATURE AUTOCTONE

- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA CONSENTITA: mq 8430
- ALTEZZA MASSIMA (PRGC) NUOVI EDIFICI LATO EST : ml 10.0
- ALTEZZA MASSIMA EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE: ml 5.0

