

Comune di Talmassons

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



Firmato
digitalmente da
Saccon Fabio
Data: 2021.11.29
19:46:30 +01'00'



(REFRION)

ELABORATO MODIFICATO.

- A) RELAZIONE.
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.
- C) CARTE DI ANALISI.
- D) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

INDICE

A) RELAZIONE	3
B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE	4
B 1) ZONIZZAZIONE.....	4
B 2) NORME DI ATTUAZIONE.....	5
B 3) STRATEGIA DI PIANO.....	6
C) CARTE DI ANALISI	7
D) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	8
D 1) ZONIZZAZIONE.....	9
D 1.1) PRGC VIGENTE.....	10
D 1.1.1) LEGENDA.....	11
D 1.1.2) GRAFICI.....	12
D 1.1.2.1) 1) GENERALE NORD.....	13
D 1.1.2.2) 4) FLUMIGNANO - SANT'ANDRAT.....	14
D 1.2) PRGC VARIANTE.....	15
D 1.2.1) LEGENDA.....	16
D 1.2.2) GRAFICI.....	17
D 1.2.2.1) 1) GENERALE NORD.....	18
D 1.2.2.2) 4) FLUMIGNANO - SANT'ANDRAT.....	19
D 2) NORME DI ATTUAZIONE.....	20
D 3) STRATEGIA DI PIANO.....	31
D 3.1) LEGENDA.....	31
D 3.2) GRAFICO VIGENTE.....	32
D 3.2) GRAFICO VARIANTE.....	33

A) RELAZIONE.

(Vale la relazione della variante adottata, da leggersi modificata e integrata con le riserve regionali, le osservazioni e la pronuncia del Comune sulle riserve regionali e sulle osservazioni).

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.

B 1) ZONIZZAZIONE.

Nella **zonizzazione**:

- a)** nel **grafico**: le previsioni per l'area perimetrata con linea continua rossa sono così modificate:

da: zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica), zona **S (S1: viabilità e trasporti)** e **Viabilità esistente**

a: zona **D3** (esistente) e zona **V1** (di verde privato, di protezione);

da: zona **S (S6: varie)**

a: zona **S (S1: viabilità e trasporti)**;

sigle **P** (Parcheggi) soppresse;

sigla **P** (Parcheggi) inserita;

simbologia di **Area libera da edifici** inserita;

simbologia di **Fascia di verde** inserita;

- b)** nella **legenda**: sono inserite simbologia e scritta di **Area libera da edifici, perimetro** e di **Fascia di verde, limite**;

da come indicato in **PRGC - VIGENTE** sub **D 1.1)** a come previsto in **PRGC - VARIANTE** sub **D 1.2)**.

B 2) NORME DI ATTUAZIONE.

Le norme di attuazione sono modificate e integrate come indicato al paragrafo **D 2)**.

Le parole in rosso barrate sono soppresse e le parole in verde sottolineate sono inserite.

Le parole in rosso barrate, anche se sottolineate, e distinte con fondino giallo sono soppresse con pronuncia su riserve regionali e su osservazioni e opposizioni.

Le parole in verde sottolineate e distinte con fondino giallo sono inserite con pronuncia su riserve regionali e su osservazioni e opposizioni.

B 3) STRATEGIA DI PIANO.

Nella carta di **strategia di piano** le previsioni per l'area perimetrata con linea continua rossa sono così modificate:

da: **Insedimento industriale previsto o in corso e Area di preminente interesse agricolo e area di interesse agricolo**

a: **Insedimento industriale esistente.**

C) CARTE DI ANALISI.

(Valgono le carte di analisi della variante adottata).

D) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE



	Zona APR (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7)
	Zona A1 - di restauro
	Zona A2 - di conservazione tipologica
	Zona A7 - libera inedificabile
	Zona B0 G - di matrice storica - generica
	Zona B0 L - di matrice storica - limitata
	Zona B1 - intensiva
	Zona B2 G - estensiva - generica
	Zona B2 R - estensiva - rada
	Zona B3 - consolidativa
	Zona C - di espansione
	Zona D2 - industriale e artigianale - prevista o in corso
	Zona D3 esistente
	Zona E4 A - di interesse agricolo paesaggistico, presso acqua
	Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico
	Zona E5 G - di preminente interesse agricolo - generica
	Zona E5 DA - di preminente interesse agricolo - per depositi agricoli e affini
	Zona E5 RF - di preminente interesse agricolo - di riordino fondiario
	Zona E5 RR - di preminente interesse agricolo - di rispetto della residenza
	Zona E6 - di interesse agricolo
	Zona F4 - di tutela ambientale in zona di interesse agricolo paesaggistico
	Zona H2 - commerciale - prevista
	Zona H3 G - commerciale - esistente - generica
	Zona H3 I - commerciale - esistente - incompleta di infrastrutture
	Zona H3 II - commerciale - esistente - incompleta di infrastrutture inedificabile
	Zona H3 BI commerciale - esistente - di basso impatto
	Zona S

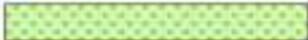
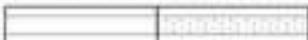
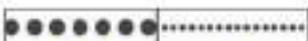
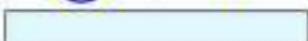
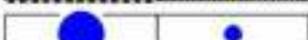
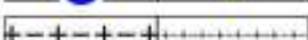
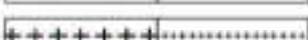
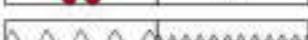
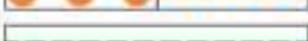
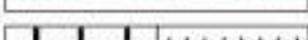
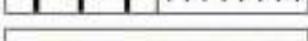
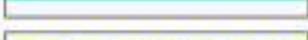
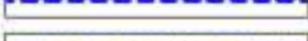
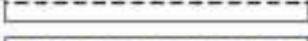
S1: viabilità e trasporti

P = Parcheggi; SS = Servizio stradale;

S2: culto, vita associativa e cultura

BI = biblioteca; CH = edifici per il culto ed il ministero pastorale; DD = edifici per i diritti democratici e la vita associativa;

- S3: istruzione
 AN = nido d'infanzia; SMT = scuola d'infanzia; SE = scuola primaria; SM = scuola secondaria di primo grado;
 S4: assistenza e sanità
 CI = cimitero;
 S5: verde, sport e spettacoli all'aperto
 CS = sport al chiuso e all'aperto e spettacoli all'aperto; VB = verde gioco bambini;
 VE = nucleo elementare di verde; VQ = verde di quartiere;
 S6: vario
 EP = ecopiazzola; VT = varie (gas, elettricità, depositi, magazzini);
- * = zona S di iniziativa privata.

	Zona T - di parcheggio privato
	Zona V1 - di verde privato - di protezione
	Zona V2 - di verde privato - di pertinenza
	Zona V3 - di verde privato - di protezione della strada regionale 252
	Viabilità esistente / prevista
	Percorso ciclabile
	Diramazione o accesso da strada regionale 252 da chiudersi
	Acqua
	Centro ippico
	Area di osservazione faunistica
	Osservatorio astronomico non professionale
	Piano attuativo previgente, perimetro
	Piano attuativo previsto, perimetro
	Vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, cosa dichiarata
	Sito di interesse archeologico
	Vincolo paesaggistico, limite da acqua
	Sito di interesse comunitario (SIC), perimetro
	Biotopo naturale, perimetro
	Prato stabile naturale compreso nell'inventario regionale, perimetro
	Prp di zona E4 e/o F4 previsto, perimetro
	Elettrodotto di alta tensione
	Gasdotto, dorsale o allacciamento comunale
	Acquedotto, adduttrice
	Linea delle risorgive (variante 28)
	Linea di soggiacenza della falda di metri 2 (variante 28)
	Limite di distanza
	Linea di irrigazione
	Confine comunale
	Allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba
	Area di insediamento agricolo produttivo



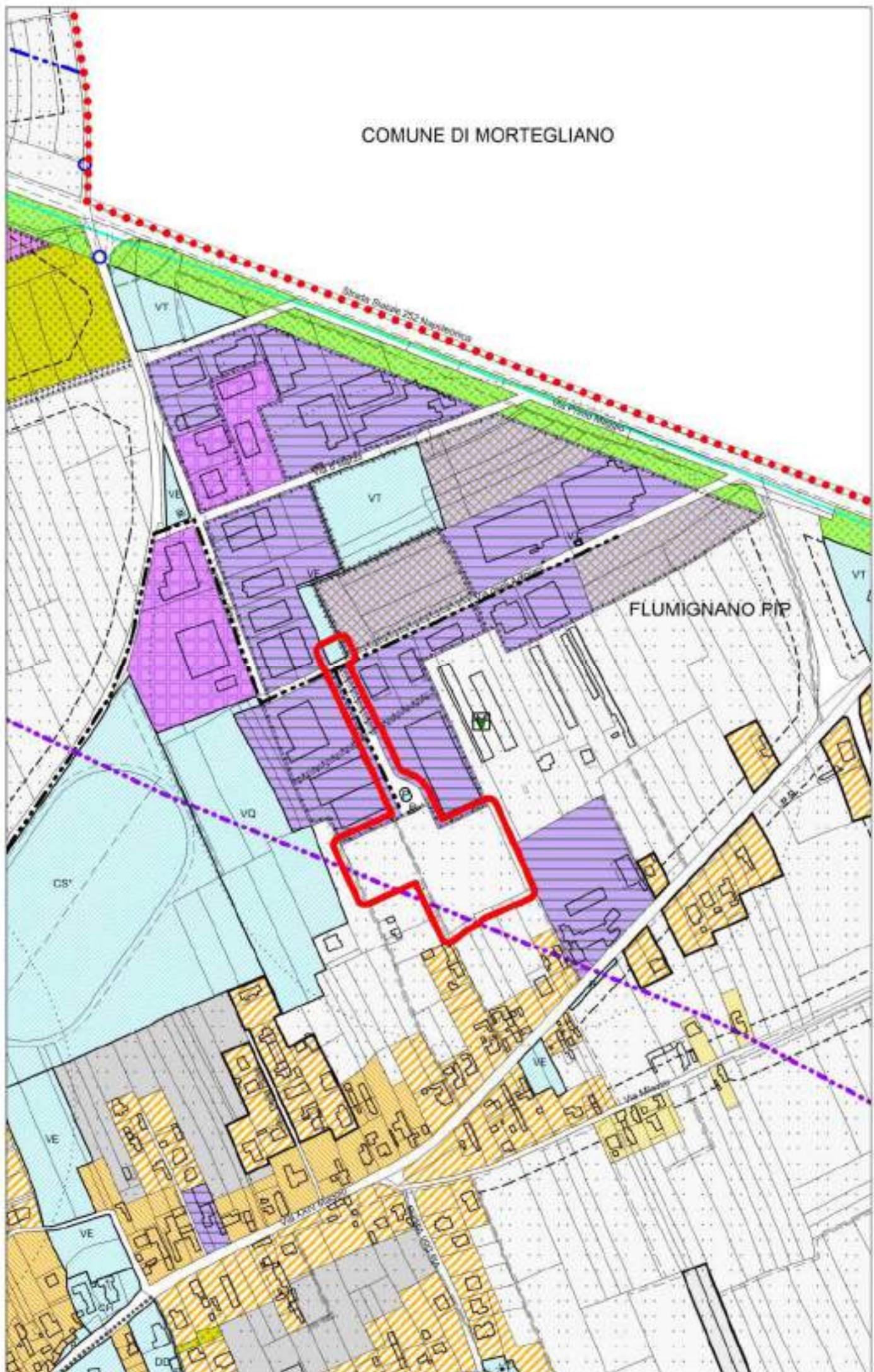
D 1.1.2.1) 1) GENERALE NORD.

Estratto.

Scala 1 : 5 000.

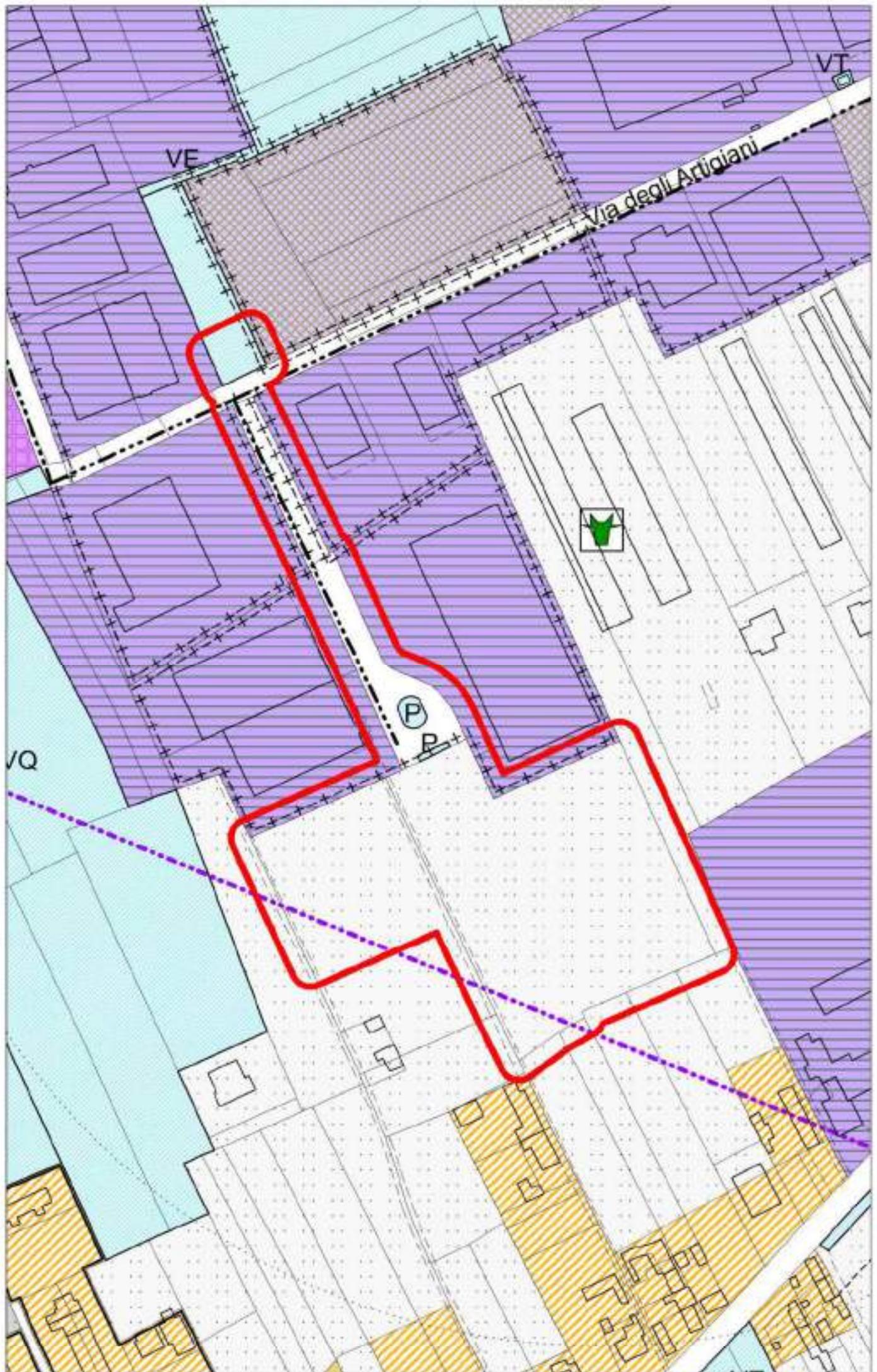
Area di variante: perimetrata di rosso.

COMUNE DI MORTEGLIANO



D 1.1.2.2) 4) FLUMIGNANO - SANT'ANDRAT.
Estratto.
Scala 1 : 2 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.



LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE



	Zona APR (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7)
	Zona A1 - di restauro
	Zona A2 - di conservazione tipologica
	Zona A7 - libera inedificabile
	Zona B0 G - di matrice storica - generica
	Zona B0 L - di matrice storica - limitata
	Zona B1 - intensiva
	Zona B2 G - estensiva - generica
	Zona B2 R - estensiva - rada
	Zona B3 - consolidativa
	Zona C - di espansione
	Zona D2 - industriale e artigianale - prevista o in corso
	Zona D3 esistente
	Zona E4 A - di interesse agricolo paesaggistico, presso acqua
	Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico
	Zona E5 G - di preminente interesse agricolo - generica
	Zona E5 DA - di preminente interesse agricolo - per depositi agricoli e affini
	Zona E5 RF - di preminente interesse agricolo - di riordino fondiario
	Zona E5 RR - di preminente interesse agricolo - di rispetto della residenza
	Zona E6 - di interesse agricolo
	Zona F4 - di tutela ambientale in zona di interesse agricolo paesaggistico
	Zona H2 - commerciale - prevista
	Zona H3 G - commerciale - esistente - generica
	Zona H3 I - commerciale - esistente - incompleta di infrastrutture
	Zona H3 II - commerciale - esistente - incompleta di infrastrutture inedificabile
	Zona H3 BI commerciale - esistente - di basso impatto
	Zona S

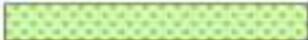
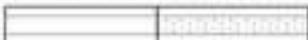
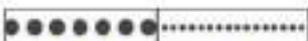
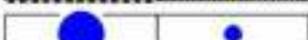
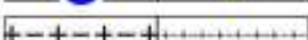
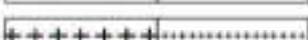
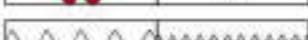
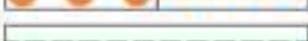
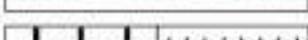
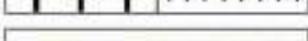
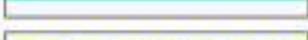
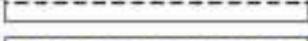
S1: viabilità e trasporti

P = Parcheggi; SS = Servizio stradale;

S2: culto, vita associativa e cultura

BI = biblioteca; CH = edifici per il culto ed il ministero pastorale; DD = edifici per i diritti democratici e la vita associativa;

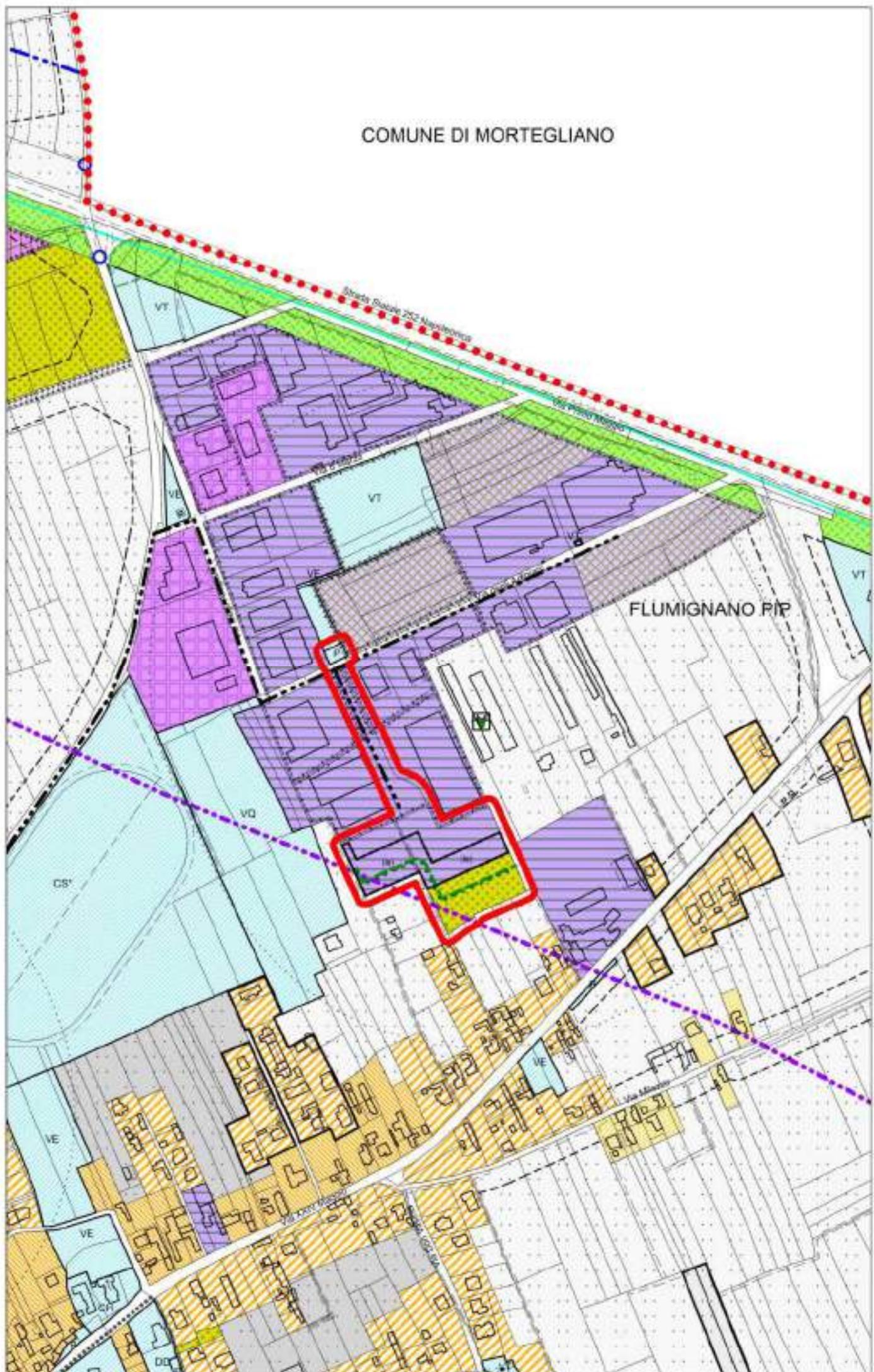
- S3: istruzione
 AN = nido d'infanzia; SMT = scuola d'infanzia; SE = scuola primaria; SM = scuola secondaria di primo grado;
 S4: assistenza e sanità
 CI = cimitero;
 S5: verde, sport e spettacoli all'aperto
 CS = sport al chiuso e all'aperto e spettacoli all'aperto; VB = verde gioco bambini;
 VE = nucleo elementare di verde; VQ = verde di quartiere;
 S6: vario
 EP = ecopiazzola; VT = varie (gas, elettricità, depositi, magazzini);
- * = zona S di iniziativa privata.

	Zona T - di parcheggio privato
	Zona V1 - di verde privato - di protezione
	Zona V2 - di verde privato - di pertinenza
	Zona V3 - di verde privato - di protezione della strada regionale 252
	Viabilità esistente / prevista
	Percorso ciclabile
	Diramazione o accesso da strada regionale 252 da chiudersi
	Acqua
	Centro ippico
	Area di osservazione faunistica
	Osservatorio astronomico non professionale
	Piano attuativo previgente, perimetro
	Piano attuativo previsto, perimetro
	Vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, cosa dichiarata
	Sito di interesse archeologico
	Vincolo paesaggistico, limite da acqua
	Sito di interesse comunitario (SIC), perimetro
	Biotopo naturale, perimetro
	Prato stabile naturale compreso nell'inventario regionale, perimetro
	Prp di zona E4 e/o F4 previsto, perimetro
	Elettrodotto di alta tensione
	Gasdotto, dorsale o allacciamento comunale
	Acquedotto, adduttrice
	Linea delle risorgive (variante 28)
	Linea di soggiacenza della falda di metri 2 (variante 28)
	Limite di distanza
	Linea di irrigazione
	Confine comunale
	Allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba
	Area di insediamento agricolo produttivo
	Area libera da edifici, perimetro
	Fascia di verde, limite

D 1.2.2.1) 1) GENERALE NORD.
Estratto.
Scala 1 : 5 000.

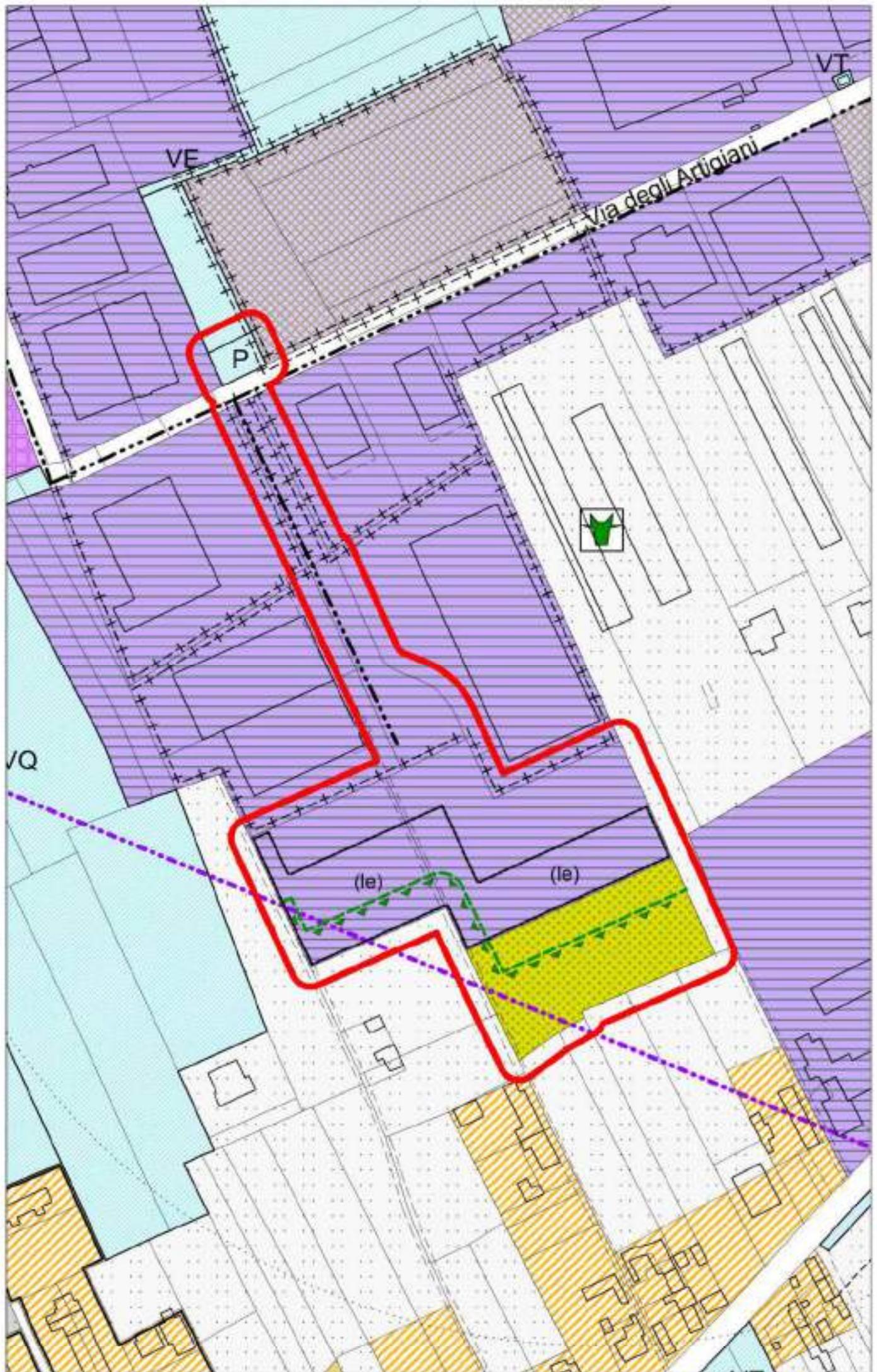
Area di variante: perimetrata di rosso.

COMUNE DI MORTEGLIANO



D 1.2.2.2) 4) FLUMIGNANO - SANT'ANDRAT.
Estratto.
Scala 1 : 2 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.



D 2) NORME DI ATTUAZIONE.

(Parole in rosso barrate: soppresse)
(Parole in verde sottolineate: inserite).

*(Parole in rosso barrate, anche se sottolineate, e distinte con fondino giallo: soppresse con pronuncia su riserve regionali e su osservazioni e opposizioni).
(Parole in verde sottolineate e distinte con fondino giallo: inserite con pronuncia su riserve regionali e su osservazioni e opposizioni).*

ART. 8. ZONE D3 - INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, ESISTENTI.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) industriale;
 - b) artigianale;
 - c) commerciale al dettaglio, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - d) commerciale all'ingrosso, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
 - e) residenziale, in funzione di custodia, ove la superficie lorda di pavimento di opere di cui a lettere precedenti superi m² 200 o la zona D3 sia contigua a zona A, B o C.
E' in funzione di custodia una abitazione per ogni unità funzionale;
 - f) direzionale;
 - g) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - h) servizi.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5.
In area distante da zone A, B, C, H e S escluse zone di impianti tecnologici meno di m 100 il Comune può però vietare integrazione per usi produttori grave insalubrità ambientale, pericolo o molestia.
In insediamento di cui al periodo secondo l'integrazione è comunque vietata per usi compresi in elenco di cui a tabella 2;
 - b) distanza da strada;

- 1) regionale: m **40**, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) provinciale: m **10**, o pari a esistente se inferiore;
 - 3) comunale: m **5**, o pari a esistente se inferiore.
- Rispetto alle strade regionale 252 e provinciale 95 le distanze di cui ai punti 1), 2) e 3) valgono nel centro abitato.*
Per opere fuori dal centro abitato rispetto alle strade regionale 252 e provinciale 95 vale la tabella 1;
- c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m **5**, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m **0**;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m **10**;
 - e) altezza:
 - 1) in genere: m **7,5**;
 - 2) nelle zone di Flumignano, via 1° Maggio, via Degli Artigiani, via 8 Marzo e vie direttamente connesse con queste: m **10**;
 - f) superficie utile abitabile di una abitazione: max m² **200**;
 - g) superficie per parcheggio privato, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione, minima:
 - 1) stanziale, nel lotto: 1 posto - macchina per ogni **2** addetti;
 - 2) di relazione, nel lotto o fino a distanza di 100 m di percorso, anche in zona diversa:
 - 2.1) di Su industriale e artigianale: **10%**;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito, magazzino e trasporto di merci: **25%**;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
 - 2.3.1) in genere: **100%**;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m² **400** e m² **1.500**: **150%**.

Per commercio al dettaglio sono da ricavarsi inoltre parcheggi stanziali, area per carico e scarico delle merci e parcheggio di veicoli trasportanti le merci come previsti dalle norme di settore;

 - 2.4) di Su direzionale: **80%**;
 - 2.5) di Su di servizi: **80%**;
 - h) distanza da zone **A, B0, B1, B2, B3, C** e **S** escluse zone di impianti tecnologici e zone funzionali a zone **D2** o **D3**, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:
 - 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m **150**;
 - 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m **50**.
- È ammessa distanza minore previo parere dell'Ass;*
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale non alimentare a basso impatto, massima: m² **1.600**, e comunque non superiore al **40%** della superficie coperta complessiva.

2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, *lettera h*), possono essere recuperate e integrate secondo indici purché:
- producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;
 - non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima o seconda classe, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

C) Attuazione.

- Le opere sono realizzate mediante Id.
Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.

D) Disposizioni particolari.

- Gli edifici residenziali esistenti non funzionali a custodia di azienda possono essere ristrutturati e integrati fino a 200 m³ di volume.
Vi è vietato aumento del numero di unità immobiliari.
- Nell'area oggetto di variante 30 (REFRION):
 - nell'area perimetrata come Area libera da edifici sono vietati edifici;
 - il titolo abilitativo per nuove opere superiori a una superficie coperta di m² 100 nella zona D3 interessata da indicazione di Fascia di verde è subordinato al mantenimento o costituzione di una fascia di verde arboreo e prativo mediante mantenimento o piantagione nella Fascia di verde di almeno 1 albero di specie autoctona per ogni 20 m² della Fascia di verde, e costituzione di una schermatura arbustiva continua sempreverde di specie preminentemente autoctona, all'occorrenza con barriera fonoassorbente; (soppressa);
 - il titolo abilitativo per nuove opere superiori a una superficie coperta di m² 100 nella zona D3 dell'industria REFRION, così denominata alla data di adozione della variante 30 (30 6 2021), è subordinato alla costituzione di una fascia di verde arboreo e prativo nella Fascia di verde della zona V1 adiacente a sud mediante piantagione di almeno 1 albero di specie autoctona per ogni 20 m² della Fascia di verde della zona V1, e costituzione di una schermatura arbustiva continua sempreverde di specie preminentemente autoctona, all'occorrenza con barriera fonoassorbente;
 - la realizzazione di nuove opere superiori alla superficie coperta ammessa dal piano regolatore generale comunale previgente alla variante 30 nella zona D3 dell'industria REFRION, così denominata alla data di adozione della variante 30 (30 6 2021), è subordinato all'acquisizione nei modi consentiti dall'ordinamento se disposta la cessione da parte del Comune di vicolo Malvis;

- e) nel caso di acquisizione di vicolo Malvis, nei modi consentiti dall'ordinamento, l'acquirente assume l'impegno a permettere il libero accesso e il collegamento alle reti tecnologiche ai lotti estranei già serviti da vicolo Malvis;
- f) eventuali superfici adibite a carico - scarico di merci e stazionamento di mezzi pesanti sono realizzate utilizzandosi materiali non drenanti;
- g) gli interventi presso l'industria REFRION dovranno attenersi a quanto indicato nello studio di compatibilità idraulica ai fini dell'invarianza idraulica della variante 30. In particolare dovranno essere realizzate trincee drenanti larghe 2,5 metri alla base, impostate alla profondità di 0,70 metri, per una lunghezza complessiva non inferiore a 95 metri lineari.
Per gli areali in zona a pericolosità idraulica moderata (P1), come individuata dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR), è da ritenersi quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota;
- h) il progetto di costruzione di nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive nella zona D3 dell'industria REFRION, così denominata alla data di adozione della variante 30 (30/6/2021), è corredato della documentazione di impatto acustico.

ART. 12. ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e *attività rispettano* le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) **S1**: *viabilità e trasporti*:
 - 1) **P**: parcheggio;
 - 2) **SS**: *servizio stradale*;
 - b) **S2**: *culto, vita associativa e cultura*:
 - 1) **CH**: edifici per il culto ed il ministero pastorale;
 - 2) **DD**: edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
 - 3) **BI**: biblioteca;
 - c) **S3**: *istruzione*:
 - 1) **AN**: *nido d'infanzia*;
 - 2) **SMT**: *scuola di infanzia*;
 - 3) **SE**: *scuola primaria*;
 - 4) **SM**: *scuola media secondaria di primo grado*;
 - d) **S4**: *assistenza e sanità*:
 - 1) **CI**: cimitero;
 - e) **S5**: *verde, sport e spettacoli all'aperto*:
 - 1) **CS**: *sport al chiuso e all'aperto e spettacoli all'aperto*;
 - 2) **VE**: *nucleo elementare di verde*;
 - 3) **VQ**: *verde di quartiere*;
 - 4) **VB**: *verde gioco bambini*;
 - f) **S6**: *varie*:
 - 1) **VT**: *varie (gas, elettricità, depositi, magazzini)*;
 - 2) **EP**: *ecopiazzola*.
2. In zona di edifici per i diritti democratici e la vita associativa sono consentiti anche servizi privati di utilità generale, purché lo standard regionale di spazi per i diritti democratici e la vita associativa sia comunque rispettato.
3. Nella realizzazione dei parcheggi si possono apportare alle previsioni grafiche della zonizzazione le modifiche che possono migliorare l'attrezzatura e il rapporto di questa con le aree circostanti, ~~mantenendo inalterata la superficie.~~
Nella realizzazione dei parcheggi si possono apportare alle previsioni grafiche della zonizzazione le modifiche che possono migliorare l'attrezzatura e il rapporto di questa con le aree circostanti, nel rispetto degli standard previsti.
4. In tutte le zone sono ammesse anche opere per:
 - a) *ristoro e vita associativa degli utenti*;
 - b) *abitazione per il personale o la custodia ove occorrente, non più di una per ogni unità o area funzionale*;
 - c) *percorsi ciclabili e pedonali*;
 - d) *viabilità*;
 - e) *raccolta differenziata di rifiuti*;
 - f) *in zone di vita associativa e di verde, sport e spettacoli: ricreazione e festeggiamenti*.

5. *In zona di sport al chiuso e all'aperto è ammessa anche foresteria.*
6. *In zona **CS** di Sant'Andrat, via del Cormor, sono ammesse opere e attività per l'equitazione e opere e attività strumentali o complementari, compresi intrattenimento ed eventi di vita associativa, cultura e mercatini.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura:

- 1) in genere: m^2/m^2 **0,6**, o pari a esistente + **200 m²** per ogni unità funzionale;
- 2) asilo nido, scuola materna e scuola elementare: m^2/m^2 **0,25**, o pari a esistente + **200 m²** per ogni unità funzionale;
- 3) scuola media inferiore: m^2/m^2 **0,4**, o pari a esistente + **200 m²** per ogni unità funzionale;
- 4) in nucleo elementare di verde, verde gioco bambini **3 -14** anni, sport al chiuso e all'aperto e spettacoli all'aperto e verde attrezzato: m^2/m^2 **0,3**, o pari a esistente + **200 m²** per ogni unità funzionale;
- 5) in area per verde di quartiere: m^2/m^2 **0,05**, o pari a esistente + **200 m²** per ogni unità funzionale;

b) distanza da strada:

- 1) in genere: m **5**, o pari a esistente se inferiore;
- 2) in zona interna o contigua a zone **A** e **B1**: m **0**;
- 3) da strade regionale **252** e provinciale **95**: m **40**.
Eventuali distanze dalle strade regionale **252** e provinciale **95** inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;

c) distanza da confine: m **5**, o pari a esistente se inferiore.

E' ammessa la costruzione a confine;

d) altezza: m **10**, o pari a esistente se superiore;

e) superficie per parcheggio:

- 1) in zona per sport e spettacoli all'aperto, nel lotto o in prossimità: min 1 posto-macchina per ogni **2** utenti;
- 2) in zona per edifici per il culto e ministero pastorale, per i diritti democratici e la vita associativa, per centro civico e sociale, per biblioteca, asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media inferiore e per servizio sanitario residenziale, nel lotto o in prossimità, di Su:
 - 2.1) di edifici di nuova costruzione: min **80%**;
 - 2.2) di edifici esistenti: min **40%**.

2. Nella zona **CS*** di Sant'Andrat, via del Cormor, valgono gli indici seguenti:

a) rapporto di copertura: m^2/m^2 **0,15**;

b) altezza: m **7,5**;

c) distanza da confine: m **10**;

d) distanza da strada: m **20**;

e) superficie per parcheggio privato, minima:

- 1) stanziale: **1** posto macchina per ogni **2** addetti;
- 2) di relazione: **1** posto macchina per ogni **2** utenti.

*I parcheggi possono essere realizzati nella zona **H2** e nella zona **T**.
Alle opere per equitazione non si applicano le distanze previste per allevamenti zootecnici in zona agricola.*

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate in genere mediante Id.
*Dove comprese entro perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.
Se di iniziativa pubblica le opere possono però essere realizzate anche in assenza di piano attuativo anche dove il perimetro è previsto.*
- 1 **bis.** *La zona **CS*** di Sant'Andrat, via del Cormor, è attuata di iniziativa privata mediante convenzione con il Comune, unitaria con l'analoga convenzione prevista per le zone **H3 G** e **T** di Sant'Andrat, via del Cormor.*
2. Le opere sono realizzate e gestite dal Comune, da enti pubblici diversi o da privati convenzionati.

D) Disposizioni particolari.

1. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
2. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
3. In area per verde di quartiere sono ammesse opere per osservazione astronomica amatoriale.
4. *La convenzione per la zona **S5 - CS*** di Sant'Andrat, via del Cormor, prevede a carico dell'attuatore:*
 - a) *asfaltatura di via del Cormor dal limite dell'asfalto esistente a tutto il primo accesso alla zona **T**;*
 - b) *verifica e adeguamento secondo necessità delle urbanizzazioni;*
 - c) *costituzione di una fascia arborea e arbustiva verso via del Cormor;*
 - d) *costituzione di rimessa di biciclette per escursioni se non realizzata nella zona **H2** contigua;*
 - e) *mascheramento di edifici mediante fascia / filare arboreo e arbustivo verso il canale Cormor;*
 - f) *esclusione di edifici a distanza da argine del canale Cormor minore di m 50;*
 - g) *limitazione di altezza di opere in funzione proporzionale alla distanza da argine del canale Cormor;*
 - h) *salvaguardia di aree agricole circostanti da effetti negativi su colture agricole;*
 - i) *salvaguardia di centro abitato da effetti negativi su igiene e sanità.
In particolare: adozione di misure costruttive, tecnico-gestionali dell'allevamento e di smaltimento degli effluenti zootecnici idonee a limitare la diffusione degli odori molesti (quali ad esempio la copertura della concimaia);*

- l1) rispetto di una distanza della concimaia dalle zone residenziali di almeno metri **200**, e suo dimensionamento in rapporto al numero di capi previsti;*
 - l) un limite massimo di unità di bestiame adulto stanziali di **50**;*
 - m) recintazione eventuale di legno o con rete metallica avente altezza massima di m **2,50** e siepe viva di specie autoctone latifoglie.
La recintazione fronte strada rispetta la maggiore delle seguenti distanze:

 - 1) m **6** dall'asse strada;*
 - 2) m **2,50** dal confine di proprietà della strada.*
 L'area esterna alla recintazione verso strada, eccetto che per l'accesso, non può essere pavimentata, ed è sistemata a verde, garantendosi la continuità della scolina stradale.
La recintazioni può avere cordolo alto non più di cm **20**;*
 - n) mantenimento del verde arboreo nell'area costituente appendice a sud est;*
 - p) adozione per edifici di forme e materiali coerenti con la tradizione locale e l'ambiente agrario. In particolare gli edifici sono realizzati:

 - 1) con tetto a falda/e;*
 - 2) con paramenti esterni preminentemente di legno, pietra, sasso e/o mattone o misti a vista o rivestiti di legno, pietra, sasso e/o mattone o misti a vista.**
- 5.** *Nella chiusura eventuale degli accessi sono esclusi materiali specchianti e finiture metallizzate, adottandosi colorazioni che appartengano alla scala cromatica delle terre.*

ART. 13. ZONA V - DI VERDE PRIVATO.

A) Finalità e indici.

A 1) V1 - Di protezione.

1. La previsione ha finalità di protezione di parti di territorio e di edificato di interesse ambientale, paesistico, storico-culturale.
2. Sono ammesse opere di destinazione d'uso residenziale, per soggiorno e arredo, senza copertura.
3. Quando è localizzato ai margini di una strada può essere richiesto l'arretramento della recinzione per consentire o confermare allineamenti.
4. Nella zona V1 adiacente a sud al fondo classificato zona D3 dell'industria REFRION, così denominata alla data di adozione della variante 30 (30.6 2021), nell'area interessata da indicazione di Fascia di verde vale la norma che il titolo abilitativo per nuove opere superiori a una superficie coperta di m² 100 nel fondo classificato zona D3 dell'industria REFRION è subordinato alla costituzione di una fascia di verde arboreo e prativo mediante piantagione di almeno 1 albero di specie autoctona per ogni 20 m² della Fascia di verde, e costituzione di una schermatura arbustiva continua sempreverde di specie preminentemente autoctona, all'occorrenza con barriera fonoassorbente.
Per invarianza idraulica e per sicurezza idrogeologica rispetto al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR) vale quanto indicato all'articolo 8, sezione D), comma 2, lettera a).

A 2) V2 - Di pertinenza delle abitazioni o di attività produttive.

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso seguente:
 - a) residenziale, per accessori come: autorimesse, deposito attrezzi, legnaie e altri similari;
 - b) agricola, per serre per la coltivazione orticola o per ricovero di prodotti agricoli.
2. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: 0,5 m³/m², con minimo comunque consentito di 100 m³ e massimo di 300 m³.
Le serre non costituiscono volume;
 - b) rapporto di copertura di accessori: m²/m² 0,25, con massimo di 100 m²;
 - c) rapporto di copertura di serre: m²/m² 0,25, con massimo di 200 m²;
 - d) distanza da strade, confini e tra edifici: come zona B3;
 - e) altezza di accessori: 3 m;
 - f) altezza di serre al colmo: 4 m.

A 3) V3 - Della strada regionale 252 (Napoleonica).

1. È destinata al rispetto della strada regionale 252 con una destinazione compatibile con quella delle zone produttive adiacenti.

2. Questa zona è in *inedificabile*.
3. *In corrispondenza di zone D e H sono ammesse opere di destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi e attrezzature collettive per parcheggi a cielo aperto e per verde, opere stradali e opere a rete per servizi tecnologici.*
I parcheggi e il verde compresi nella zona V3 non possono concorrere al soddisfacimento dello standard di servizi e attrezzature collettive richiesto dalle norme di attuazione di zone D e H.
Le opere stradali rappresentate in cartografia hanno carattere indicativo.
Sono ammesse le coltivazioni agricole.
4. Ogni opera o attività agricola ammessa dal *Prg* è comunque subordinata all'autorizzazione e alle prescrizioni dell'ente proprietario della strada.

B) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante *Id*.
Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante *Prp*.

D 3) STRATEGIA DI PIANO.

D 3.1) LEGENDA.

STRATEGIA DI PIANO

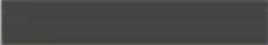
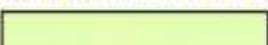
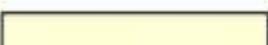
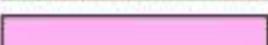
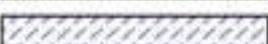
30

GENERALE

Planimetria, sc. 1 : 12 500

≡ ARCHIUR Srl UDINE



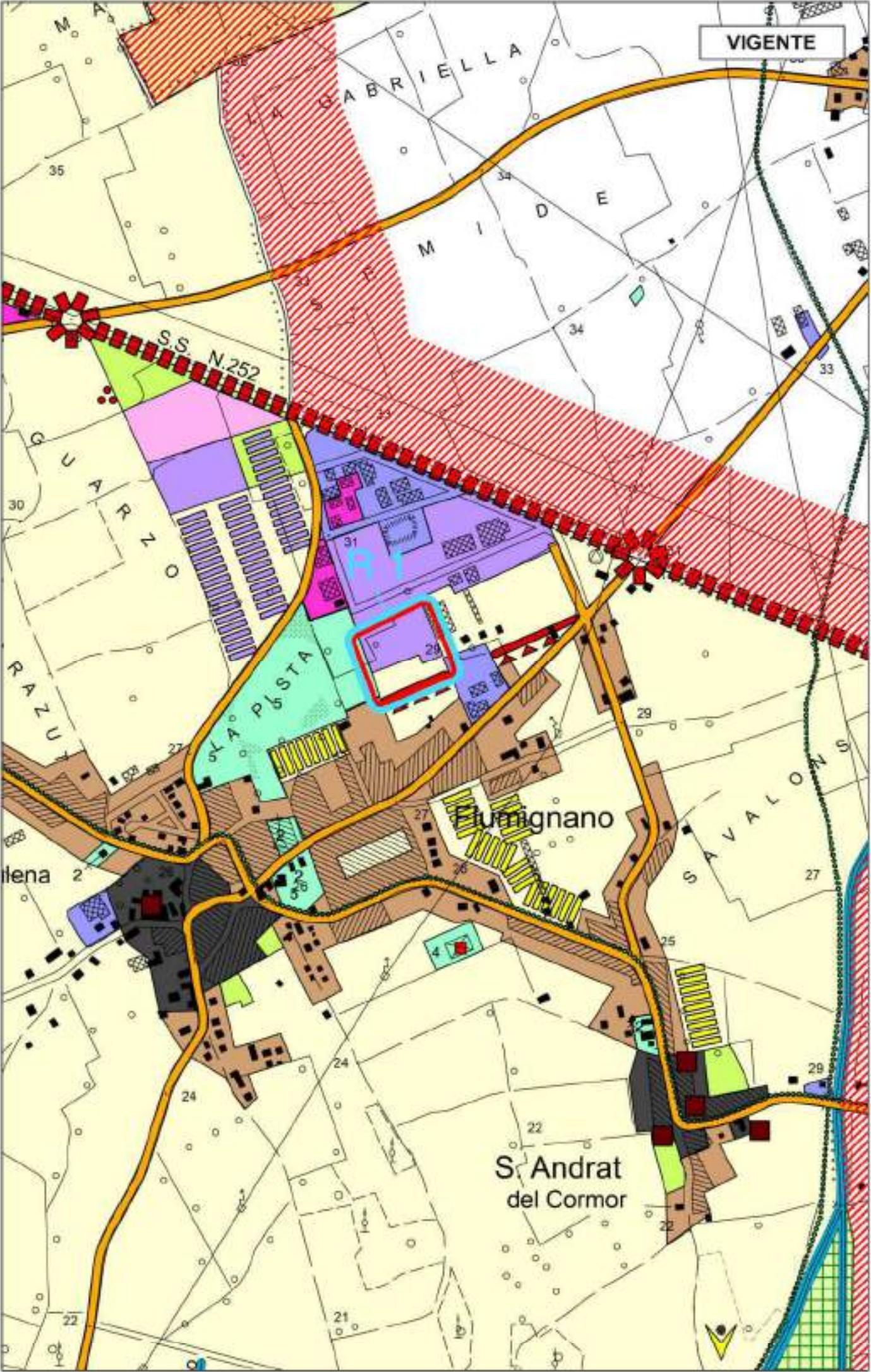
	Nucleo tipico storico
	Insedimento preminentemente residenziale esistente
	Insedimento preminentemente residenziale previsto
	Limite invalicabile
	Insedimento preminentemente residenziale prevedibile
	Insedimento industriale esistente
	Insedimento industriale previsto o in corso
	Insedimento industriale o artigianale prevedibile
	Area di interesse agricolo - paesaggistico
	Area di preminente interesse agricolo e area di interesse agricolo
	Ambito di tutela ambientale
	Insedimento commerciale previsto
	Insedimento commerciale esistente
	Servizio o attrezzatura collettiva: 1 = Viabilità e trasporti, 2 = Culto, vita associativa e cultura. 3 = Istruzione. 4 = Assistenza e sanità.  Cimitero 5 = Verde, sport e spettacoli all'aperto. 6 = Varie.  Depuratore
	Verde privato
	Viabilità extraurbana di primo livello esistente / da ristrutturare
	Viabilità comprensoriale o di collegamento, esistente / prevista
	Percorso ciclabile
	Acqua
	Zona di interesse archeologico
	Bosco esistente
	Palude o torbiera esistente
	Area sportiva-ricreativa
	Vincolo monumentale
	Complesso edilizio di interesse storico artistico, documentale o ambientale
	Parco comunale e intercomunale
	Sito di importanza comunitaria
	Biotopo naturale

D 3.2) GRAFICO VIGENTE.

Estratto.

Scala 1 : 12 500.

Area di variante: perimetrata di rosso.

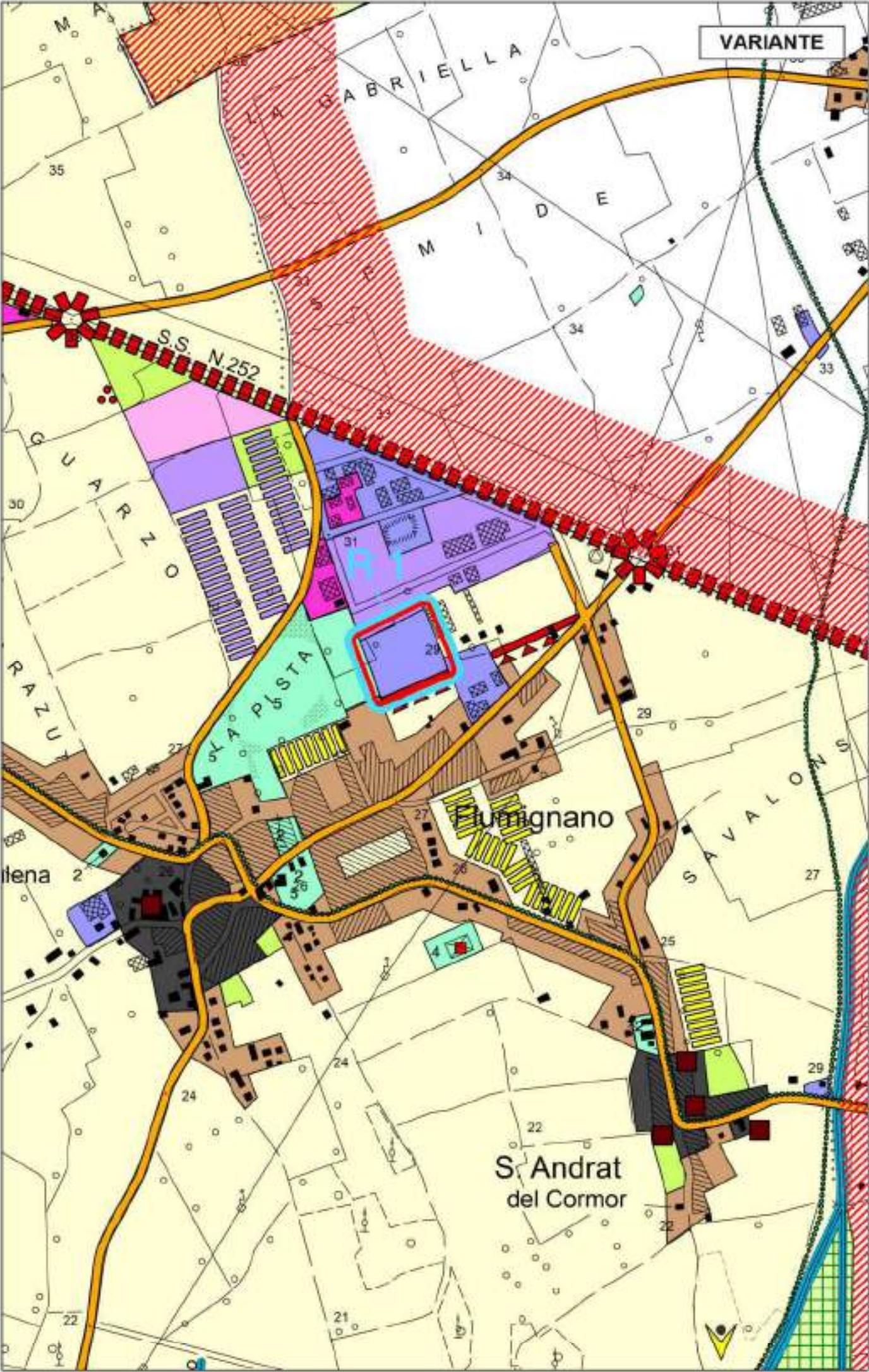


D 3.2) GRAFICO VARIANTE.

Estratto.

Scala 1 : 12 500.

Area di variante: perimetrata di rosso.



VARIANTE

LA GABRIELLA
MILIDE
SS N.252
GUARNO
RAZU
lena
S. PISTATA
Fiumignano
SAVALONS
SAVALON S
S. Andrat del Cormor

