

Comune di Pesian di Prato

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(ZONE D2H2, R, S, VIABILITÀ, ALTRO)

- A) RELAZIONE.**
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**
- C) ELENCO DI ELABORATI.**
- D) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.**

INDICE

A) RELAZIONE.....	3
A 1) PREMESSA.....	3
A 2) STATO DI FATTO.....	4
A 2.1) IL TERRITORIO.....	4
A 2.2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.....	6
A 2.3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.....	7
A 2.4) VINCOLI TERRITORIALI.....	8
A 2.5) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.....	10
A 2.6) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.....	12
A 2.7) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.....	14
A 3) VARIANTE.....	16
A 3.1) ZONA RICETTIVA ALBERGHIERA.....	16
A 3.2) VIABILITÀ.....	18
A 3.3) ZONE PRODUTTIVE.....	20
A 3.4) PARCHEGGI.....	22
A 3.5) VARIE.....	23
A 3.6) NORME DI ATTUAZIONE.....	24
A 3.7) STRATEGIA DI PIANO.....	25
A 3.8) OBIETTIVI, STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ.....	26
A 3.9) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA E STANDARDS URBANISTICI.....	27
A 3.10) DATI QUANTITATIVI.....	28
A 3.11) RAPPORTI.....	29
A 3.11.1) LEGGE REGIONALE 6/2019.....	29
A 3.11.2) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.....	30
A 3.11.3) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.....	32
A 3.12) ASPETTI PAESAGGISTICI.....	35
B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.....	39
B 1) STRATEGIA DI PIANO.....	39
B 2) ZONIZZAZIONE.....	40
B 3) ZONE A - PRESCRIZIONI.....	42
B 4) OBIETTIVI E STRATEGIE.....	43
B 5) NORME DI ATTUAZIONE.....	44
C) ELENCO DI ELABORATI.....	46
D) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.....	47
D 1) ZONE A - PRESCRIZIONI.....	48
D 1.1) LEGENDA.....	49
D 1.2) GRAFICI.....	50
D 1.2.1) 7) SANTA CATERINA.....	51
D 1.2.2) 8) PASSONS - BONAVILLA.....	52
D 2) NORME DI ATTUAZIONE.....	53

A) RELAZIONE.

A 1) PREMESSA.

Il piano regolatore generale comunale (**PRGC**) del Comune di Pesian di Prato è adeguato alle normative urbanistiche sovraordinate seguenti:

- a) al **piano** urbanistico regionale generale (**PURG**) (decreto regionale **826/1978**);
- b) alla seconda **legge** urbanistica regionale (legge regionale **52/1991**);
- c) agli **standards** urbanistici regionali (decreto regionale **126/1995**);
- d) al **codice** regionale dell'edilizia (legge regionale **19/2009**).

Il **PRGC** come vigente è basato sulla variante **8**, entrata in vigore nell'anno **1999**. Il piano è stato poi oggetto di varianti successive.

Tra queste rilevano:

- a) la **33**, di assestamento generale;
- b) le **43** e **45**, di **revisione** dei **vincoli** espropriativi e procedurali, entrate in vigore rispettivamente negli anni **2009** e **2010**;
- c) la **56**, di ulteriore **revisione** dei **vincoli** espropriativi e procedurali, di **ridisegno** della **zonizzazione**, di **trasformazione** di alcune zone **C** attuate totalmente o parzialmente in zona **B**, e di altre **modifiche varie**. Questa è stata approvata nell'anno **2018**;
- d) la **58**, avente ad oggetto:
 - 1) il recepimento del **Piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico** dei bacini di interesse **regionale (PAIR)**;
 - 2) l'adeguamento al **Piano regionale** delle **infrastrutture di trasporto (PRITMML)**;
 - 3) l'adeguamento al **Piano regionale** per la **tutela delle acque (PRTA)**;
 - 4) **modifiche varie di zonizzazione** e di **norme di attuazione**.

La variante qui presentata ha per oggetto:

- a) **zone produttive** di via Del Negro e presso ferrovia;
- b) **viabilità** comprensoriale;
- c) **riclassificazione** di una zona ricettiva, a Passons;
- d) altro.

A 2) STATO DI FATTO.

A 2.1) IL TERRITORIO.

Il comune **Pasian** di **Prato** è a **ovest** di **Udine**, e confinante, partendo da nord, in senso orario, con i comuni di Martignacco, Tavagnacco, Udine, Campoformido e Basiliano.

La **morfologia** è generalmente **pianeggiante**, eccetto lo spazio inciso dal torrente Cormòr.

La **superficie** comunale è di ettari **1.530**.

L'**altitudine** sul livello del mare è da metri **124** a metri **84**, a scendere da nord verso sud.

Gli **insediamenti** sono:

- a) **Pasian** capoluogo;
- b) **Passons**;
- c) **Colloredò**;
- d) **Bonavilla**.

Gli **insediamenti** rispondono storicamente alla logica localizzativa della **centuriazione romana**, essendo essi riconducibili a punti significativi di una maglia quadrangolare, orientata secondo la strada (**cardo**) Aquileia - Tricesimo (*Ad Tricensimum*), tipica della pianificazione agraria dell'epoca.

Alla logica dell'impianto romano si è sovrapposta la logica del **sistema accentrato**, tipica dell'**impianto medievale**.

L'evoluzione degli insediamenti è rimasta comunque fedele a un sistema con **insediamenti accentrati**.

Influente sull'**evoluzione** del territorio è la **viabilità**.

Il comune è infatti interessato dal passaggio di:

- a) **autostrada A 23** (Palmanova - Tarvisio) e sue complanari, peraltro marginali, a est.

Le complanari autostradali costituiscono per la parte da Santa Caterina al confine comunale nord nuova prosecuzione verso nord della strada **statale 13** (Pontebbana) di cui alla lettera **b**);

- b) strada **statale 13** (Pontebbana), a sud;
- c) strada **regionale 464** (di Spilimbergo), a est;
- d) strade regionali **ex provinciali 52** (di Sedegliano), **60** (di Flaibano) e **99** (di Basiliano).

Nella parte **sud** il comune è attraversato dalla **ferrovia** Udine - Venezia.

Non meno rilevante è il carattere **periurbano** del comune nei confronti della città di **Udine**, per i servizi offerti e lo sviluppo residenziale indotto.

Circostanti al **comune** di Pasian di Prato si sono costituite nel corso del tempo, e specie in epoca recente, funzioni diverse rilevanti, tra cui:

- a) a **nord**: la **fiera di Udine**, un **complesso commerciale**, il più grande della regione, il **parco del Cormòr**, lo **stadio** Friuli e il **palasport** Carnera;
- b) a **nord-est**: **centri scolastici** medi superiori, l'**università**, l'**ospedale**;
- c) a **sud-ovest**: la zona **industriale udinese**, la zona **annonaria udinese**, zone **produttive** diverse, e un **centro sportivo** (ex Sporting Primavera) oggetto di recente recupero e riuso.

Presso Pasion è notevole la presenza di **servizi** ed **attrezzature** collettive.

Di rilievo sono un polo per l'**istruzione**, un polo per lo **sport** e una **residenza** per **anziani**.

Un ulteriore insediamento, occupante un certo spazio, è la **base militare** aeronautica di Rivolto - Campofornido, a sud.

Vi sono nel comune diverse attività **produttive**:

- a) alcune, più recenti, concentrate in una **zona specializzata**, lungo la strada **provinciale 52** (di Sedegliano), tra Pasion capoluogo e Colloredo;
- b) altre, meno recenti, interne o contigue ai **centri abitati**, preminentemente laterali alle strade **statale 13** (Pontebbana) e **regionale 464** (di Spilimbergo).

Nel comune sono presenti due **corsi d'acqua** naturali, entrambi aventi regime **torrentizio**, e il cui ambiente presenta aspetti di interesse **naturale** e **paesaggistico**.

Questi sono il **Cormòr**, al margine orientale e il **Lavia**, nella parte centrale.

Interessanti per il profilo naturale e paesaggistico sono nel comune **prati stabili naturali**, sparsi, ma rilevanti presso **Bonavilla** e presso il torrente **Lavia**.

A 2.2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.

La **popolazione** del comune al **31 12 2019** è di **9.422** abitanti, in incremento sia negli ultimi **10** che negli ultimi **3** anni.

Il centro maggiore è **Pasian** capoluogo, di oltre **5.000** abitanti.

Le **abitazioni** totali nel comune a ottobre **2011** sono **4.364** (Istat, censimento **2011**).

Delle **4.364** abitazioni dell'anno **2011**: circa **276**, il **6%**, sono **non occupate**.

Il dato di abitazioni non occupate è largamente inferiore al dato provinciale, che è del **22%**.

Le **unità locali**, comprese le agricole, all'anno **2011** occupano circa **2.250** addetti, circa il **24%** della popolazione residente, di cui è occupato circa il **40 - 42%**.

Le unità locali operano preminentemente nei **servizi** (addetti **1.046**), e poi nell'**industria** (**681**), nel **commercio** (**433**) e nell'**agricoltura** (**90**).

I **servizi** sono **pubblici** e **privati**.

Tra i **servizi pubblici più importanti** sono **uffici** amministrativi, **auditorium**, **scuole**, opere per **sport**, particolarmente a **Pasian** capoluogo.

I **servizi privati** o assimilabili sono residenza per anziani, albergo, banche, poste, farmacie, studi professionali, servizi alle imprese, alla casa e alla persona.

Le attività **commerciali** sono varie, nei centri abitati e esterne.

Quanto a **tipi di struttura**:

a) non vi sono esercizi di **grande struttura** (di superficie di vendita superiore a m² **1.500**);

b) vi sono 6 esercizi di **media struttura** (di superficie di vendita da m² **250** a m² **1.500**).

Gli esercizi maggiori sono presso la strada **statale 13** (Pontebbana), presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) e presso le strade **provinciali 52** (di Sedegliano) e **99** (di Basiliano).

Le aziende agricole all'anno **2010** sono **132**, **30%** in meno rispetto all'anno **2000**.

Le **culture** sono preminentemente **seminative**.

L'**allevamento** zootecnico all'anno **2010** è minimo (capi **40** bovini e **45** suini).

A 2.3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.

Il **territorio** comunale è interessato dal passaggio di:

a) autostrada A 23 (Palmanova - Tarvisio).

Questa corre a est nel territorio comunale, in senso **nord-sud** e non ha connessioni dirette con la viabilità del territorio pasianese.

I caselli autostradali più vicini sono a **Terenzano** (Udine sud) e a **Branco** (Udine nord).

Le **comunicazioni** tra le parti **est** e **ovest** del territorio diviso dall'autostrada sono assicurate dai **sovrappassi** della strada **statale 13** (Pontebbana) e **regionale 464** (di Spilimbergo), da un **sottopasso** - rotonda mediana rispetto a queste e da un ulteriore sottopasso di strada locale;

b) complanari autostradali.

Queste hanno **connessioni** con il territorio **pasianese** mediante entrate / uscite all'altezza di Passons, all'altezza di Pasian e a metà tra le due;

c) strada statale 13 (Pontebbana).

Questa corre nel territorio comunale a **sud**.

Sono nuova strada **statale 13** (Pontebbana) anche le complanari autostradali, da Santa Caterina al confine comunale nord;

d) strada regionale 464 (di Spilimbergo).

Questa corre nel territorio comunale a nord, in senso est-ovest.

e) strade regionali ex provinciali.

Tra queste rilevano:

1) la 52 (di Sedegliano), corrente al **centro**, in senso **est-ovest**.

È diramata dalla strada **statale 13** (Pontebbana) presso Pasian capoluogo (Santa Caterina), passa per Pasian capoluogo e Colloredo ed è diretta alla strada **regionale 463** (del Tagliamento), oltre Sedegliano.

Questa strada collega tra l'altro a Pasian il polo industriale di **Pannellia**, a cavallo dei comuni di Sedegliano e Codroipo;

2) la 60 (di Flaibano), corrente a nord della **52** (di Sedegliano), **parallela** a questa.

Rilevante è la circostanza che questa strada, oltre ad avere **caratteristiche geometriche** funzionali e **non** attraversare insediamenti, è diramata - collegata alle **complanari autostradali**, e ha una prosecuzione a est verso il quadrante nord ovest di **Udine**, in cui sono localizzati importanti **servizi** di livello regionale;

3) la 98 (di Bressa), corrente nella parte sud-ovest, in senso **nord-sud** del territorio, da **Colloredo** di Prato fino a **Campoformido**;

4) la 99 (di Basiliano), **parallela** alla **52** (di Sedegliano), corrente a sud di questa, diramata dalla strada **statale 13** (Pontebbana) presso Pasian capoluogo e diretta a **Goricizza**, in comune di Codroipo;

f) strade locali urbane e agricole;

g) percorsi ciclabili;

h) ferrovia Udine - Venezia.

A 2.4) VINCOLI TERRITORIALI.

I **vincoli territoriali** presenti nel comune di Pesian di Prato consistono in:

a) vincolo **culturale** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **seconda**.

Il vincolo riguarda:

1) le **cose immobili** appartenenti allo **Stato**, alla **Regione** e agli **altri enti** pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche **private senza fine di lucro** che presentano interesse **artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, verificate** o, se non verificate, di autore **non più vivente** e la cui esecuzione risale ad oltre **70** anni;

2) le cose immobili **dichiarate** che presentano interesse **artistico, storico, archeologico o etnoantropologico** particolarmente importante, appartenenti a **soggetti diversi** da quelli indicati al punto 1), di autore **non più vivente** e la cui esecuzione risale ad oltre **50** anni;

b) vincolo **paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte terza.

Sono beni paesaggistici:

1) i torrenti **Cormòr** e **Lavia**, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di **150** metri ciascuna;

2) i territori coperti da **boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;

3) le zone gravate da **usi civici**;

4) le zone di interesse **archeologico**;

c) ricomprensione di **prati stabili naturali** nell'inventario regionale di cui alla legge regionale **9/2005**;

d) individuazione di **biotopi** naturali di cui alla legge regionale **42/1996** su prati stabili naturali, presso il nucleo di **Bonavilla** e il torrente **Lavia**.

Con decreto presidenziale **111/2018** la Regione ha **approvato** il Piano paesaggistico regionale (**PPR**).

Il **PPR** individua e conferma nel territorio comunale come beni paesaggistici:

a) i torrenti **Cormòr** e **Lavia**, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di **150** metri ciascuna;

b) un'area di **bosco**, nella fascia mediana a **sud**, vicino al limite comunale, e una **fasciolina** a **nord**, facente parte di una più ampia area di bosco in territorio di comune di Martignacco

I **prati stabili naturali** compresi nell'inventario regionale compilato in esecuzione della legge regionale **9/2005** rappresentano ulteriore vincolo territoriale.

Questi sono sparsi nel territorio comunale particolarmente presso **Bonavilla**, presso il torrente **Lavia** e presso il torrente **Cormòr**.

Nella parte sud il comune si estende parte della **base militare** aeronautica di **Campoformido**.

Altra entità di particolare rilievo per Pasiàn, a ovest di Colloredo, è una **stazione elettrica** in comune di **Basiliano**.

Alcuni terreni sono gravati da pericolo di **inondazione**, particolarmente presso i torrenti **Cormòr** e **Lavia**.

Altri terreni sono gravati da pericolo di **franamento**, particolarmente presso il torrente **Cormòr**.

Sismicamente il comune ricade nella zona **2**, di sismicità **alta**, in una scala decrescente da **1** a **3**.

Il comune è poi gravato dai **vincoli** del **Piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico** dei bacini di interesse **regionale (PAIR)**.

A 2.5) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

Il **piano regolatore** generale comunale (**PRGC**) di Pesian di Prato è come cennato e descritto al paragrafo **A) PREMESSA**.

Il **PRGC** vigente:

- a) classifica zona **A** i **nuclei storici** e singoli complessi o edifici di Pesian, di Passons, di Colloredo e Bonavilla.
La zona **A** è articolata in:
 - 1) zona **A0** (di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ed ambientale);
 - 2) zona **AR** (di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica);
- b) classifica zona **B** (di **completamento**) gran parte del restante **edificato esistente**.
La zona **B** è articolata in:
 - 1) zona **B1** (di completamento, di edilizia tradizionale);
 - 2) zona **B2** (di completamento, intensiva);
 - 3) zona **B3** (di completamento, estensiva);
 - 4) zona **BC** (di completamento, di convenzione);
- c) Individua alcune zone **C** (di **espansione**), a Pesian, a Passons e a Colloredo.
La zona **C** è articolata in:
 - 1) zona **CP** (di espansione, prevista);
 - 2) zona **CR** (di espansione, di ristrutturazione urbanistica);
- d) individua un polo di zona **D2H2** (industriale e commerciale, **prevista o in corso**), tra Pesian e Colloredo, tra la strada regionale **ex provinciale 52** (di Sedegliano) e la strada regionale **ex provinciale 60** (di Flaibano);
- e) riconosce con zona **D3H3** e **D3** le maggiori attività **industriali e artigianali** o **commerciali** sparse esistenti;
- f) classifica generalmente zona **agricola** il restante territorio extraurbano:
 - 1) zona **E4** (di interesse **agricolo-paesaggistico**), aree presso il torrente Lavia e altre, anche a Passons, corrispondenti preminentemente a prato naturale;
 - 2) zona **E4 C** (di interesse agricolo-paesaggistico, del **Cormòr**), presso il torrente omonimo;
 - 3) zona **E6 R** (di **interesse agricolo**) aree laterali alla strada regionale **ex provinciale 60** (di Flaibano) (ex variante di Sedegliano), e tra Pesian e l'autostrada;
 - 4) zona **E6** le aree **restanti**;
- g) individua una zona **H2** (commerciale, **prevista**) contigua alla zona **D2H2** tra Pesian e Colloredo, verso la strada regionale **ex provinciale 60** (di Flaibano);
- h) classifica zona **I** (**direzionale**) generalmente insediamenti produttivi da **riconvertire**, specie lungo la strada **statale 13** (Pontebbana);
- i) individua zone **R** (**ricettive**):
 - 1) **R1** (**alberghiera**), due aree presso la strada **regionale 464** (di Spilimbergo), a nord;
 - 2) **R2** (**complementare**) un'area tra Pesian e Passons, a est;

- l) riconosce o prevede zone **S** (per **servizi ed attrezzature collettive**), per **trasporti**, per **culto, vita associativa e cultura**, per **istruzione**, per **assistenza**, per verde, **sport e spettacoli** e per **impianti tecnici e tecnologici**;
 - m) classifica **zona militare** la base militare aeronautica di Campoformido, un'area a sud del territorio comunale;
 - n) individua zone **T** (di **parcheggio privato**), nei centri abitati;
 - o) individua zone **V** (di **verde privato**), nei centri abitati;
 - p) riconosce **viabilità** esistente, e ne prevede di nuova.
- Il **PRGC** poi riconosce o classifica, tra l'altro:
- a) **percorsi ciclabili**;
 - b) **ferrovia**;
 - c) **parco comunale**, presso prati del Lavia e del Beato Bertrando;
 - d) **distanze** da opere determinate;
 - e) **servitù militare**;
 - f) **area di sistemazione idrogeologica**, presso il torrente Lavia;
 - g) **area fluviale**, presso il torrente Lavia;
 - h) **aree esondabili**, del torrente Cormòr e del torrente Lavia;
 - i) **aree di terrazzo**;
 - l) **biotopo naturale** presso prati stabili naturali;
 - m) **prati stabili naturali**.

Il **PRGC** è adeguato:

- a) al **Piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico** dei bacini di interesse **regionale (PAIR)**;
- b) al **Piano regionale** delle **infrastrutture di trasporto**, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**);
- c) al **Piano regionale** per la **tutela delle acque (PRTA)**.

I **vincoli espropriativi e procedurali** sono generalmente **efficaci**, essendo stati revisionati con la variante **56**, approvata nel **2018**.

Il **PRGC** è dotato tra l'altro di:

- d) **strategia di piano**.
La strategia di piano:
 - 1) è una rappresentazione degli **elementi strutturali** del territorio esistenti e previsti o ipotizzati, **schematica** e di **massima**;
 - 2) riguarda anche previsioni a **lungo termine**, non aventi necessariamente riscontro immediato nella zonizzazione e attuabili se, quanto e quando ne ricorrano le condizioni;
- e) **obiettivi, strategie, limiti di flessibilità**.
L'**efficacia** dei limiti di **flessibilità** è **venuta meno** per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

A 2.6) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.

La principale disciplina regionale di settore potenzialmente rilevante rispetto alla variante qui presentata consiste essenzialmente in:

a) **piano stralcio per l'assetto idrogeologico** dei bacini idrografici di interesse regionale (**PAIR**) (DPREG 28/2017).

Il **PAIR** tra l'altro:

- 1) **individua** e perimetra le **aree fluviali** e quelle di **pericolosità geologica, idraulica** (e valanghiva);
- 2) **stabilisce direttive** sulla tipologia e la programmazione preliminare degli **interventi di mitigazione** o di **eliminazione** delle condizioni di **pericolosità**;
- 3) detta **prescrizioni** per le aree di **pericolosità** e per gli elementi a **rischio** classificati secondo diversi gradi.

A **Pasian di Prato** il **PAIR** individua:

- 1) aree **fluviali**;
- 2) aree di **pericolosità idraulica P1 (bassa)**;
- 3) aree di **pericolosità idraulica P2 (media)**;
- 4) aree di **pericolosità idraulica P3 (elevata)**;

b) **piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica** (**PRITMML**) (DPREG 300/2012).

Il **PRITMML**:

- 1) conferma l'**autostrada A 23**, le **complanari** autostradali e la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) esistenti, senza previsione di interventi specifici;
- 2) prevede la così detta **Tangenziale sud** di Udine, da Zugliano a Basagliapenta;
- 3) indica come assi di penetrazione urbana le strade **provinciali 52 e 52 bis** e la strada **statale 13** nel tratto **Udine - Orgnano**;
- 4) prevede la strada **regionale 464** soggetta a ristrutturazione;
- 5) riconosce una **rete ferroviari** di secondo livello, a sud del territorio comunale, la linea Udine - Pordenone - Sacile - Mestre;
- 6) prevede **distanze** dalla **viabilità** di cui alle lettere precedenti;

c) **piano paesaggistico regionale** (**PPR**) (DPREG 111/2018).

Il **PPR** riconosce la struttura territoriale, gli aspetti e i caratteri derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni, e definisce gli indirizzi strategici volti alla **tutela**, alla valorizzazione, al ripristino e alla creazione di **paesaggi** al fine di orientare e armonizzare le sue trasformazioni.

Il **PPR** si compone delle seguenti parti e fasi:

- 1) **statutaria**, che reca i **contenuti** del Codice dei beni culturali e del paesaggio e tratta degli ambiti di paesaggio di cui all'articolo **135** del Codice, e dei beni paesaggistici di cui all'articolo **134**;

2) **strategica**, che reca **contenuti ulteriori** rispetto a quelli previsti dal Codice volti a orientare le trasformazioni del paesaggio.

La parte strategica si articola in **reti, paesaggi strutturali e linee guida**;

3) **gestionale**, orientata alla definizione degli strumenti di **gestione, attuazione e monitoraggio** del PPR.

Il **PPR** comprende, tra l'altro, per i beni paesaggistici, **prescrizioni d'uso** vincolanti, immediatamente **cogenti e prevalenti** sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento di pianificazione vigente.

Ancora il **PPR** prevede che sui beni paesaggistici **non** sono consentiti interventi in **contrasto** con le sue prescrizioni d'uso;

d) **legge regionale e decreto regionale** in materia di difesa del **suolo** e di utilizzazione delle **acque** (LR 11/2015 e DPREG 83/2018).

In particolare la legge e il decreto prevedono, tra l'altro, vincoli nella fascia di **10** metri da corsi d'acqua e l'applicazione del principio dell'**invarianza idraulica**.

A 2.7) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

I piani e le norme sovraordinate potenzialmente rilevanti rispetto alla variante qui presentata consistono essenzialmente in:

- a) **piano urbanistico regionale generale (PURG) (DPGR 826/1978).**
 Nel comune di **Pasian di Prato** il PURG prevede:
- 1) tutela di **nuclei storici**.
 Il nucleo di Pasian è qualificato centro storico con elevato grado di trasformazione;
 - 2) dimensione di zone **industriali** di interesse comunale complessivamente non superiore di norma a **30 ettari**;
 - 3) classificazione con zona **B** delle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone **A**. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al **12,5** per cento ovvero ad **1/8** della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature;
- b) **decreto regionale di revisione degli standards urbanistici (DPGR 126/1995).**
 Questo prevede essenzialmente:
- 1) riconoscimento del comune di Pasian di Prato come comune di **rilevanza regionale e sovracomunale**;
 - 2) criteri per il **dimensionamento** e la determinazione di zone residenziali;
 - 3) dotazione minima di **servizi** ed attrezzature collettive per complessivi **23 m²** per ogni **abitante**;
- c) **terza legge urbanistica regionale (LR 5/2007).**
 La legge, tra l'altro, definisce **nuovi strumenti** di pianificazione urbanistica, regionali e comunali, nuovi **contenuti** e nuove **procedure** per la loro formazione;
- d) **codice regionale dell'edilizia (CRE) (LR 19/2009).**
 Il codice, tra l'altro, fissa nuove **definizioni generali** (per **parametri edilizi**) e **destinazioni d'uso**;
- e) **norme per viabilità (LR 26/2012).**
 La legge regionale **26/2012**, articolo **166**, comma **1**, lettera **a**), prevede che le previsioni relative agli **interventi** sulla rete stradale di **primo livello** e sulle **penetrazioni urbane** (...), nonché le **previsioni** insediative (...), qualora **interferiscano** con tali infrastrutture, sono assoggettate al preventivo **parere** della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture, che si esprime in ordine alla verifica dell'impatto complessivo sulla rete stradale di primo livello e sulle penetrazioni urbane, in termini di flussi di

traffico previsti, di miglioramento della **sicurezza** stradale e di mantenimento dei livelli di **servizio** prescritti, sulla base di uno studio (...);

- f) **legge** regionale per il recupero della **competitività regionale (6/2019)**. Questa legge disciplina tra l'altro le varianti **non sostanziali** (di **livello comunale**) e le varianti anche sostanziali per **insediamenti produttivi e commerciali**, e sostituisce analoga legge precedente (LR **21/2015**).

A 3) VARIANTE.

A 3.1) ZONA RICETTIVA ALBERGHIERA.

È stato cennato in premessa che la variante qui presentata ha per oggetto la riclassificazione di una zona ricettiva a Passons.

La zona è **R1** (ricettiva, alberghiera), nella parte nord del centro abitato.

La superficie è di circa m² **5.602**.

L'accesso è da via **Circolo Ippico**, che è una laterale verso nord della strada **regionale 464** (di Spilimbergo).

Nella zona **R1** sono ammesse le destinazioni d'uso alberghiera, direzionale, per sport e ricreazione e ricettivo complementare.

La localizzazione **interna** rispetto alla strada **regionale 464** (di Spilimbergo) e la conseguente **scarsa visibilità**, si è constatato, sono elementi che concorrono a **sfavore** della **attuazione** delle destinazioni d'uso previste, e in particolare della destinazione d'uso **alberghiera**.

Così come localizzata e conformata, l'area è più vocata alla residenza.

La zona residenziale, rispetto a quella **ricettiva alberghiera**, comporta peraltro un'incidenza minore di carico insediativo e traffico indotto.

La variante dunque:

- a) riclassifica gran parte dell'area da zona **R1** (ricettiva, alberghiera) a zona **BC** (di completamento, di convenzione);
- b) riclassifica il lembo di terreno che collega il lotto vero e proprio alla viabilità esistente a est (via Circolo Ippico) da zona **R1** (ricettiva, alberghiera) a **viabilità prevista**.

L'indicazione di **Accesso vincolato**, da via Centro Ippico, rimane **invariata**.

L'area di variante viene assoggettata a **convenzione**, per assicurare un livello adeguato di urbanizzazione e per garantire un controllo sull'accessibilità.

L'inserimento di zona **BC** comporta anche la possibilità di assicurare misure di **mitigazione** ambientale e paesaggistica verso le **zone** diverse da residenziali **circostanti**.

L'area corrispondente alla nuova zona **BC** in luogo di zona **R1** (zonizzazione, modifica 2) viene riclassificata nella carta della strategia di piano da **Insediamiento ricettivo alberghiero** a **Insediamiento preminentemente residenziale esistente** (strategia di piano, modifica 1).

L'obiettivo generale di promuovere lungo la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) la destinazione d'uso alberghiera non viene peraltro meno, essendo che poco più a ovest, a nord della diramazione tra la strada **regionale 464** (di Spilimbergo) presso la diramazione di via **Cotonificio**, vi è un'altra area

destinata a **ricettività alberghiera**, non solo più in vista, ma anche di dimensione superiore, circa m² **9.376**.

A 3.2) VIABILITÀ.

La variante qui presentata riclassifica due lembi di terreno da zona **B1**, **B2** e **R1** a zona di **Viabilità prevista**, a **Passons**, lungo via San Daniele, nel tratto iniziale della diramazione da via Cotonificio (zonizzazione, modifica 1).

Via San Daniele è stretta, e si dirama da via Cotonificio con un angolo prossimo a **90** gradi.

La previsione è volta a creare maggiore **sicurezza** per il traffico, stanti la previsione esistente di un percorso **ciclabile**, la possibilità di aumento del carico di **veicoli**, la limitata **visibilità** e il limitato spazio di **manovra**.

Particolarmente l'allargamento permette un minimo di maggiore visibilità e maggiore spazio di manovra in entrata e in uscita.

Un'altra previsione per viabilità è presso **Pasian** capoluogo.

La strategia di piano vigente ipotizza un **collegamento** tra la strada **statale 13** (Pontebbana) ordinaria e la strada **regionale 464** (di Spilimbergo).

L'intera viabilità a ovest di Pasian capoluogo fungerebbe da **circonvallazione** del centro abitato, particolarmente utile per Santa Caterina, attraversata dalla strada **statale 13** (Pontebbana), carica di più di **20.000** veicoli al giorno.

Il Comune valuta ora opportuno, sempre nella **strategia di piano**, lo **spostamento** di un **tratto** di questa circonvallazione verso ovest per due motivi:
a) allontanare dalle zone **residenziali** principalmente il traffico **pesante**;
b) favorire il collegamento e valorizzare la **zona produttiva** di via Del Negro;
 (strategia di piano, modifica 2).

Inoltre, mentre l'ipotesi di **strategia di piano** vigente implicherebbe la realizzazione di una viabilità completamente nuova, la **nuova** previsione propone per una parte il **riutilizzo** della viabilità esistente costituita da via Del Negro, tra la strada regionale **ex provinciale 52** (di Sedegliano), e la strada regionale **ex provinciale 60** (di Flaibano).

Contestualmente alla previsione - ipotesi grafica la variante inserisce nelle **strategie** di piano delle **condizioni** da rispettarsi per la sua traduzione nella zonizzazione.

Queste **condizioni** sono che l'inserimento nella zonizzazione della **circonvallazione** a Pasian capoluogo a ovest del centro abitato, dalla rotatoria della strada **regionale 13** (Pontebbana) presso la ferrovia alla strada regionale **ex provinciale 52** (di Sedegliano), è subordinata ad uno **studio** che dimostri i **benefici ambientali** complessivi, la sostenibilità dell'incidenza sui **prati stabili naturali** e la sostenibilità e il miglioramento dell'impatto complessivo sulla rete stradale di primo livello e penetrazioni urbane in termini di flussi di **traffico**, **sicurezza** stradale e livelli di **servizio** (obiettivi, strategie, capitolo 13, paragrafo 13.2, comma 2).

Infine la variante qui presentata propone una **minima revisione** del limite di una **rotatoria** a **Pasian** capoluogo, al termine di via Trieste (zonizzazione, modifica 6).

Il diametro attualmente previsto, di circa **33 - 34** metri, viene ridotto a circa **31 - 32** metri, in relazione al **limitato traffico**, e alla possibilità di utilizzare con **maggiore agio** lo spazio fabbricabile a sud.

A 3.3) ZONE PRODUTTIVE.

È stato cennato al paragrafo **A 2.5)** che il **piano** regolatore **generale** comunale **vigente** individua un polo di zona **D2H2** (industriale e commerciale, prevista o in corso) per insediamenti **industriali** e **artigianali**, a nord ovest di Pasion capoluogo, lungo via Del Negro, strada che collega la regionale **ex provinciale 52** (di Sedegliano) e la regionale **ex provinciale 60** (di Flaibano).

La zona **D2H2** complessivamente ha una superficie di circa ettari **31**.

Di questi, **22** sono a ovest di via Del Negro, e **9** a est.

Della zona **D2H2** solo parte è **dotata** di **piano** attuativo.

Si tratta di una parte a **sud**, verso la strada regionale **ex provinciale 52** (di Sedegliano), a ovest rispetto a via Del Negro.

La parte dotata di piano attuativo è poi per la maggiore superficie attuata.

Per la parte a **nord**, sempre a ovest di via del Negro, libera, una proposta di piano attuativo è in **corso** di **studio**.

La zona **D2H2** a **est** di via Del Negro è di aree **libere**, eccettuato un insediamento agricolo, e **priva** dei **piani attuativi** previsti per i tre ambiti in cui è suddivisa.

Nella zona **D2H2** a **est** di via Del Negro è ricompresa un'area **arborata** e **arbustata**, a sud ovest.

Qui il Comune fa proprio un indirizzo regionale, e anche di livello superiore, di **limitare** il **consumo** di **suolo**, quanto meno nelle aree di aperta campagna.

La variante perciò declassa nella zonizzazione la zona **D2H2** a **est** di via Del Negro a zona **E6 R** (di interesse agricolo, di rispetto) (zonizzazione, modifica **12**).

La zona a **est** di via Del Negro è **separata** a causa di via Del Negro dagli insediamenti produttivi **esistenti**.

Corrispondentemente alla zona **D2H2** a **est** di via Del Negro la variante sopprime le **previsioni** di **viabilità** diramatevi da via Del Negro.

Infine la variante inserisce in questi ambiti il **limite** di **distanza** da strada nella zona che diventa **agricola**.

Per la zona **D2H2** quella compiuta mediante la variante qui presentata è la prima fase di una o più modifiche della zonizzazione volte a spostare o individuare nuove zone **D2H2** senza diminuire le aree agricole e senza aumentare le **D** e **H** rispetto al PRGC ora vigente.

A questo scopo la riattivazione o spostamento di zone **D2H2** ora esistenti e la individuazione di zone **D2H2** nuove, nei limiti dimensionali della zona **D2H2** che la variante qui presentata trasforma in zona agricola, sono assunte ammissibili secondo l'articolo **63 sexies** della legge regionale **5/2007**.

La previsione di insediamento (strategia di piano, modifica **3**) rimane dunque **ri-attivabile** nella **zonizzazione**, al ricorrere di determinate condizioni fissate nel testo delle strategie di PRGC e delle condizioni di legge.

Per altro verso esiste una necessità di avere disponibili nel comune **aree** per eventuale **trasloco** di insediamenti **produttivi** esistenti sparsi interni o esterni ai centri abitati, e per eventuali **nuove** attività **produttive**.

Questa necessità può essere soddisfatta nell'ambito della zona **D2H2** (industriale e commerciale, prevista o in corso) libera rimanente a ovest di via Del Negro.

Per **regolarità** di **conformazione** e di **organizzazione** interna, compresa quella viabilistica, la variante qui presentata ipotizza nella **strategia** di **piano** un **completamento**, a nord ovest (strategia di piano, modifica **4**).

E ancora, quanto a zone **produttive**, qui a Pasion di Prato, in relazione all'opportunità di sfruttare la **ferrovia** e **ridurre** il carico di **traffico** su **gomma**, la variante qui presentata ipotizza, sempre nella strategia di piano, una **potenziale** nuova zona **produttiva** presso la ferrovia (strategia di piano, modifica **5**).

L'opportunità nasce dalla circostanza che l'area è prevista **collegata** mediante nuova viabilità sia alla zona **produttiva** di via **Del Negro** che, più oltre, a nord, alla strada **regionale 464** (di Spilimbergo), su cui gravitano le zone produttive di **Martignacco**, e ancora più oltre, sempre a nord, alle **complanari autostradali** di Udine nord.

La zona presso la ferrovia potrebbe avere un piccolo **scalo ferroviario - intermodale**, di cui beneficerebbero le maggiori zone produttive di **Pasion di Prato a Martignacco**.

La previsione è accompagnata da integrazioni degli **obiettivi** e **strategie** del PRGC che fissino le **condizioni** da rispettarsi per la traduzione della previsione dal piano strategico al piano **operativo**.

Una delle più importanti è la **subordinazione** della nuova zona alla realizzazione della nuova viabilità di **collegamento** fino alla strada **regionale 464** (di Spilimbergo).

A 3.4) PARCHEGGI.

La variante modifica e integra le previsioni di servizi e attrezzature collettive per **riclassificare** un'area da zona **V** (di verde privato) a zona **S** (di servizi e attrezzature collettive) per **parcheggio**, a **Pasian** capoluogo, in via Bonanni (zonizzazione, modifica **7**) (strategia di piano, modifica **6**).

Lo scopo è di promuoverne l'accessibilità all'area della così detta **città pubblica**, assicurando continuità di servizi e attrezzature collettive dalla chiesa di piazza **Matteotti** al verde di via **Orientale**.

Nello stesso tempo la variante **riconduce** a zona **B3** una piccola parte di un'area già prevista zona **S** (di servizi e attrezzature collettive) per **parcheggio**, a Passons.

La **dimensione** complessiva del **parcheggio** come previsto nel PRGC vigente è ritenuta **eccedere** l'attuale fabbisogno.

Contestualmente la variante prevede **allargamento** della **viabilità** lungo l'area modificata e anche per un ulteriore tratto a nord (zonizzazione, modifica **4**).

A 3.5) VARIE.

La variante qui presentata poi:

- a) riclassifica da zona **E6 R** a zona **E6** un'area appartenente a un'**azienda agricola** che ne ha le **strutture** localizzate a ridosso, a **Passons** (zonizzazione, modifica 5);
- b) compie un minimo **assestamento** della zonizzazione **residenziale**, riconoscendo con zona **B2** e **B3** piccole aree private o contigue intercluse al contesto residenziale, in gran parte già **occupate** o **pertinenti** a edifici esistenti, a **Passons** e a **Pasian** capoluogo (zonizzazione, modifiche **3, 8, 9, 10**).

In particolare le modifiche **3** e **8** sono per promuovere il riuso di due aree comprendenti edifici vetusti, in contesti territoriali che hanno perso nel tempo i connotati dell'edilizia tradizionale.

Gli edifici compresi nelle aree di cui alle modifiche **3** e **8**, pur aventi un certo carattere tradizionale, **non** sono né bene immobile soggetto a **vincolo culturale** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte seconda, né bene immobile **di valore** storico artistico ambientale riconosciuto dal Piano paesaggistico regionale (**PPR**), né beni **catalogati** dall'Ente regionale patrimonio culturale (**ERPAC**).

Nello stesso tempo la variante riclassifica zona di **verde privato** un lotto libero posto tra un centro culturale - di vita associativa e zona fabbricabile a **Bonavilla**, anche per creare una forma di **rispetto** vero il **centro culturale** - di vita associativa (zonizzazione, modifica **13**).

E ancora, al fine di promuovere il **completamento** di un isolato mediante l'attuazione di una zona suddivisa in **particelle** ognuna delle quali già è **accessibile** da viabilità pubblica o privata, la variante riclassifica un'area da zona **BC** (di completamento, di convenzione) (**BC 36**) a zona **B3** (di completamento, estensiva), a **Pasian** capoluogo (zonizzazione, modifica **14**). L'indice di fabbricabilità della zona **BC** e di zona **B3** è sempre di **0,8 m³/m²**.

Le modifiche **3** e **8** comportano anche un **adeguamento** della **tavola** delle prescrizioni di zone **A0** (zone **A** - prescrizioni, modifiche **1** e **2**);

- c) rettifica secondo lo stato delle proprietà un **perimetro** di **piano attuativo** per zona di servizi e attrezzature collettive per sport e spettacoli all'aperto, di privati.

La modifica fa riferimento ad un **insediamento sportivo** dedicato preminentemente al **tennis**, a sud est di **Pasian** capoluogo, lungo via Cristoforo Colombo (zonizzazione, modifica **11**).

La modifica è per comprendere nel perimetro di piano **particolareggiato previsto** un'area facente capo alla **stessa proprietà** di un complesso sportivo esistente, al fine di porre le condizioni per un nuovo progetto unitario;

- d) riclassifica una parte di mappale nella parte a sud di **Passons**, da **E6 R** a zona **VP**. La parte riclassificata fa parte di un mappale più ampio classificato in parte zona **B3** su cui insiste un edificio residenziale. La parte riclassificata da zona **E6 R** a **VP** è di fatto una piccola pertinenza dell'edificato lungo strada (modifica **15**).

A 3.6) NORME DI ATTUAZIONE.

La variante qui presentata modifica le norme di attuazione per:

- a) **rimuovere** una previsione di **distanza** di opere di **edilizia libera** in zona **A0** (articolo **4**, sezione **C**, comma **3 bis**, **c**);
- b) inserire una previsione di **mitigazione** ambientale e paesaggistica per la zona **BC (BC 38)** nuova inserita (articolo **9**, sezione **C**, comma **4**, **f**);
- c) sopprimere una norma di zona **D2H2** dante la possibilità di trasformazione dei **prati stabili** compresi nell'inventario di cui alla legge regionale **9/2005** solo se ne sia assicurata la ricostituzione nell'area del Parco comunale dei prati del Lavia e del Beato Bertrando, essendo che l'ultimo inventario regionale di cui alla legge regionale **9/2005** non indica in questa zona prati stabili naturali (articolo **13**, sezione **C**, comma **1**, **m**).
In ogni caso il PRGC prevede che per prati stabili naturali vale comunque la legge regionale **9/2005**, articoli **3**, **4** e **5** (articolo **29**, comma **11**);
- d) sopprimere una norma trattante del piano attuativo di una specifica zona **D3H3** presso ex strada **statale 13** (Pontebbana) in cui la previsione di piano attuativo è stata però **rimossa** in sede di variante precedente (variante **58**), (articolo **14**, sezione **C**, comma **2**);
Qui è venuto meno il traffico dopo realizzazione di un tronco di **viabilità statale alternativa**;
- e) sopprimere una norma riferita alla parte **est** della zona **D2H2** di via Del Negro dante la possibilità di trasformare **bosco** esistente nella zona **D2H2** purché ne sia assicurata la ricostituzione nell'area del Parco comunale dei prati del Lavia e del Beato Bertrando, essendo che la variante stessa **declassa** nella zonizzazione la zona **D2H2** a est di via Del Negro a zona **E6 R** (articolo **29**, comma **2**, **c**);
- f) perfezionare un riferimento al piano paesaggistico regionale (articolo **29**, comma **2**, periodo ultimo);
- g) sostituire una previsione di distanza con un rinvio a una norma della legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia) (articolo **32**, definizione **F**);
- h) modificare la tabella di zone **BC** per sopprimere riferimenti alla **BC 36**, soppressa, e inserire previsioni per la **BC 38**, inserita (tabella **3**).

A 3.7) STRATEGIA DI PIANO.

La variante modifica la carta di **strategia di piano** per realizzare **corrispondenza** con le modifiche di zonizzazione più importanti indicate ai paragrafi precedenti (strategia di piano, modifiche **1, 2, 3, 4, 5, 6**).

Vale la pena di ricordare che la strategia di piano, come prevista dalla legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **7**, lettera **a)**, punto **1)**, è *la rappresentazione schematica che risulta dalla sintesi degli elementi **strutturali** del territorio relazionati alle previsioni del piano.*

A 3.8) OBIETTIVI, STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ.

La variante qui presentata **modifica** e integra gli **obiettivi**, le **strategie** e i limiti di flessibilità del piano regolatore generale comunale per:

- a) **rimuovere** i limiti di **flessibilità** e i loro riferimenti, essendo gli stessi limiti di flessibilità divenuti inefficaci per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

La rimozione dei limiti di flessibilità implica il **riporto** con adattamento di determinate **condizioni** nelle **strategie**, per zone di espansione residenziale (**C**) e industriale commerciale (**D2H2**).

In particolare la variante **subordina** l'inserimento nella zonizzazione di nuova zona **D2H2** tra la strada regionale ex **provinciale 99** (di Basiliano) e la **ferrovia** alla realizzazione della viabilità di **collegamento** tra la rotonda della strada **statale 13** (Pontebbana) e la strada **regionale 464** (di Spilimbergo);

- b) **rimuovere** una voce di zona **C** corrispondente a un tipo di zona (**CO**: aree di espansione operative) soppressa mediante variante precedente;
- c) **adeguare** gli obiettivi al **Piano** regionale delle **infrastrutture** di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**);
- d) inserire condizioni per l'inserimento nella zonizzazione della **circonvallazione** di Pasian capoluogo a **ovest** del centro abitato a uno **studio** che dimostri i **benefici** ambientali, la **sostenibilità** dell'incidenza sui **prati stabili** naturali e la **sostenibilità** e il **miglioramento** dell'impatto complessivo sulla **grande viabilità**;
- e) **adeguare** il capitolo trattante **VARIE** in relazione alla recente legislazione regionale in materia di varianti urbanistiche di livello comunale.

Resta salvo quanto indicato al paragrafo **A 3.2)** per viabilità di **circonvallazione** ovest di **Pasian** capoluogo.

A 3.9) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA E STANDARDS URBANISTICI.

Le modifiche incidenti sulla capacità insediativa teorica del PRGC sono:

a) **quattro** zone **B3** per la parte assunta libera, delle quali **tre** a **Pasian** capoluogo e **una** a **Passons**.

Da tenersi conto del fatto che la variante riclassifica una zona **B3** libera in zona **V** (di verde privato) a **Bonavilla** e una minima parte di zona **B3** libera in **Viabilità** prevista a **Passons**;

b) una nuova zona **BC (BC 38)**, a **Passons**, presso via Circolo Ippico.

Non incidono sulla capacità insediativa teorica:

a) la **riclassificazione** di due aree edificate da zona **A0** in zona **B1**, a **Pasian** capoluogo e a **Passons**;

b) la **riclassificazione** di due minime parti di zona **B1** e **B3** edificate in viabilità prevista, a **Passons**.

La capacità insediativa teorica viene **ricalcolata** applicando alla **superficie fondiaria** delle aree oggetto di modifica l'**indice** di **fabbricabilità** e:

a) **sottraendo** una percentuale di riduzione per usi **non abitativi** o **sottoutilizzo** del **60%**;

b) **assumendo** una media m^3 **120** per stanza.

c) **applicando** un indice di affollamento di abitanti per ogni stanza di **0,48**.

Questa metodologia è quella propria della variante **56**, di ultima **revisione** dei **vincoli**, che fa riferimento tra l'altro alla variante **49**, ultima variante puntuale diffusa, e che è ribadita nelle varianti **58** (approvata) e **59** (approvata), ultime incidenti su zone residenziali.

La **capacità insediativa** del piano regolatore generale comunale **vigente** (variante **58**) è di abitanti **9.911**.

L'incidenza della variante qui presentata è di abitanti + **8** (m^2 **6.542** x m^3/m^2 **0,80**, - **60%**, : m^3 **120**, x **0,48**), sostanzialmente irrilevante.

Il dato m^2 **6.542** è ricavato dalla somma algebrica tra zone **B3** libere nuove inserite e zone **BC** soppresse.

Da tenersi conto del fatto che il **fabbisogno insediativo** ultimo calcolato in sede di variante **43** è di opere per abitanti **10.005**, e che gli abitanti sono in incremento sia negli ultimi **10** che negli ultimi **3** anni.

Gli **standards urbanistici** di cui al decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995**, **verificati** da ultimo in sede di variante **56**, comprendente la revisione dei **vincoli** espropriativi e procedurali, approvata nell'anno **2018**, restano **rispettati**.

A 3.10) DATI QUANTITATIVI.

I dati quantitativi di zone per insediamenti modificate nella zonizzazione dalla variante qui presentata sono, in metri quadri:

a) zona A0:	-	3.050:
b) zona B1:	-	784:
c) zona B2:	+	3.630:
d) zona B3:	+	9.490:
e) zona BC:	-	1.303:
f) zona D2H2:	-	89.962:
g) zona E6:	+	6.236:
h) zona E6 R:	+	80.224:
i) zona R1:	-	5.606:
l) zona S:	+	85:
m) zona V:	+	784:
n) Viabilità prevista:	+	635:
o) Viabilità esistente:	-	379:
p) Totale		0.

A 3.11) RAPPORTI.

A 3.11.1) LEGGE REGIONALE 6/2019.

La legge regionale **6/2019** inserisce nella legge regionale **5/2007** (seconda legge urbanistica regionale) un articolo (**63 sexies**) che riporta un elenco di varianti che **non** coinvolgono il livello **regionale** di pianificazione.

Questo articolo **sostituisce** sostanzialmente la parte di legge regionale **21/2015** che istituiva le così dette varianti di **livello comunale** e fissava **condizioni, limiti di soglia e modalità operative** per varianti esaurienti a livello **comunale**.

La variante qui presentata **non** rientra nelle fattispecie di cui all'articolo **63 sexies** della legge regionale **5/2007** perché, tra l'altro:

- a)** modifica e integra gli obiettivi, le strategie e la carta di strategia di piano, particolarmente per **viabilità** a ovest di Pasion capoluogo e per zone **D2H2** sempre a Pasion capoluogo;
- b)** modifica zona **R1** a Passons oltre il limite del **10** per cento, trasformandola in zona **BC**.

La variante qui presentata **non rientrerebbe** nemmeno nelle fattispecie di cui al capo **II** (variante di **livello comunale**) della legge regionale **21/2015**, sostanzialmente per analoghi o ulteriori motivi, e per l'ampliamento di una zona per **opera pubblica** (parcheggio) a Pasion capoluogo e di una zona per altra **opera pubblica** (viabilità) a Passons.

A 3.11.2) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.

In relazione alle singole **discipline** potenzialmente rilevanti indicate al paragrafo **A 2.6)** può considerarsi che:

a) rispetto al **piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico** dei bacini idrografici di interesse **regionale (PAIR)** la variante qui presentata **non** interessa aree di **pericolosità idraulica** come individuate dal **PAIR** stesso;

b) il **piano** regionale delle **infrastrutture** di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) ha per oggetto infrastrutture di **primo livello e penetrazioni urbane**.

La variante qui presentata **non** ha tra per oggetto **queste infrastrutture**, se non per quanto indicato al paragrafo **A 3.2)**;

c) il piano paesaggistico regionale (**PPR**) è stato approvato con decreto del presidente della Regione **111 del 24 4 2018**.

Il **piano paesaggistico regionale, norme di attuazione**, articolo **13**, comma **4**, prevede che *Decorso il termine di cui al comma 1 (2 anni dall'entrata in vigore, nds), i Comuni, i cui strumenti urbanistici generali non siano stati adeguati o conformati al PPR, procedono comunque alla redazione di nuovi piani urbanistici generali o loro varianti solo se contenenti contestualmente l'adeguamento o la conformazione al PPR.*

La variante qui presentata **non** è un **nuovo piano** urbanistico generale, né una **variante** di un **nuovo piano** urbanistico generale.

Quindi il caso non ricorre.

Lo stesso articolo **13**, comma **6**, prevede che *(...) le varianti agli strumenti urbanistici generali, (...) all'interno dei quali ricadono beni paesaggistici, sono approvati solo se adeguati o conformi al PPR, sempre assicurando la partecipazione degli organi ministeriali competenti alle procedure di adeguamento o conformazione al PPR.*

Il Comune è in attesa di compiere la conformazione al PPR.

Nelle more della conformazione il **PPR** non esclude comunque l'adozione.

Il **PPR** già contiene per beni paesaggistici **prescrizioni** d'uso, e prevede che *A far data dall'adozione del PPR non sono consentiti sui beni paesaggistici di cui al Titolo II, Capo II e Capo III, interventi in contrasto con le prescrizioni d'uso del PPR medesimo (PPR, NTA, articolo 58, comma 1).*

La **variante** qui presentata **non** interessa comunque aree soggette a vincolo **paesaggistico**, se non:

1) una porzione di zona **R1** (ricettiva, alberghiera) trasformata in zona **BC** (di completamento, di convenzione), nella fascia di **150** metri dal torrente Cormòr, a Passons (modifica **2**).

L'area è di **dimensione irrilevante**, tale da non giustificare uno speciale trattamento, posto che la zona nuova è zona residenziale, in cui le norme di zona **non** prevedono gli **interventi vietati** dalle prescrizioni d'uso del **PPR**.

In ogni caso la variante inserisce una norma per mitigazione ambientale e paesaggistica (articolo 9, sezione C, 4, f) e comunque valgono le prescrizioni d'uso del PPR;

- 2) un'area **arborea** e **arbustiva** in zona riclassificata da zona **D2H2** (industriale e commerciale, prevista o in corso) in zona **E6 R** (di interesse agricolo, di rispetto), a ovest di **Pasian** capoluogo.

La riclassificazione in zona agricola è paesaggisticamente vantaggiosa rispetto a zona industriale-commerciale.

In ogni caso, se fosse bosco, varrebbero le prescrizioni d'uso del PPR;

- d) la legge **regionale** in materia di difesa del **suolo** e di utilizzazione delle **acque** (LR 11/2015) prevede che *Gli strumenti di pianificazione territoriale comunale e sovracomunale contengono misure e disposizioni volte a garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni di uso del suolo.*

Il PRGC vigente già contiene una norma per il rispetto del principio dell'**invarianza idraulica** (NDA, articolo 1 bis, comma 4).

Per quanto riguarda vincoli nella fascia di **10** metri da corsi d'acqua, il PRGC vigente già prevede la distanza (tabella 1).

A 3.11.3) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

I piani e le norme urbanistiche sovraordinate potenzialmente interessanti variante sono:

- a) il **piano** urbanistico regionale generale (**PURG**) (**DPGR 826/1978**);
- b) il **decreto** regionale di revisione degli **standards** urbanistici (**DPGR 126/1995**);
- c) la **terza legge** urbanistica regionale (**LR 5/2007**);
- d) il **codice** regionale dell'**edilizia** (**LR 19/2009**);
- e) la **legge regionale** per il contenimento del **consumo** di **suolo** (**LR 21/2015**).

In relazione alle singole **discipline** potenzialmente rilevanti può considerarsi che:

- a) rispetto al **piano** urbanistico regionale generale (**PURG**) (decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978**):
 - 1) i nuclei storici sono tutelati, mediante zone **A0**, **AR** e **B1**;
 - 2) la **previsione** di nuove zone **B** vi è coerente laddove questo prevede, nelle **norme di attuazione**, articolo **33**, che possono essere zona **B** *le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli indici, ma anche quella delle loro pertinenze sature;*
 - 3) la dimensione di zone **D2H2** non supera **30** ettari.
Le aree classificate zona **B** valutate con le altre zone **B** a cui sono contigue presentano infatti un grado di saturazione superiore al **12,5** per cento o **1/8**. Per la modifica di una zona **BC** (**BC 36**) in zona **B3** a Pasion capoluogo, si considera che circa **metà** dei **lotti** è già **edificata**;
- b) rispetto al **decreto** regionale di revisione degli **standards urbanistici** (**DPGR 126/1995**):
 - 1) le **zone residenziali** hanno una capacità insediativa congrua con la **rilevanza regionale** e **sovracomunale** del comune.
Per **capacità insediativa teorica** vedasi il paragrafo **A 3.9**);
 - 2) per la determinazione delle zone **B** il **PRGC** complessivamente tiene **prioritariamente** conto della situazione delle aree **urbanizzate** (**DPGR 126/1995**, articolo **5**, comma **3**).
Nel **PRGC** complessivamente sono privilegiate ed incentivate le operazioni di **completamento** di aree **semiurbanizzate** (**DPGR 126/1995**, articolo **3**, comma **1**);
 - 3) la dotazione di **servizi e attrezzature** collettive è ampiamente **superiore** al minimo.
Questa dotazione è stata integralmente verificata in sede di variante **56** (di revisione dei vincoli e ridisegno), approvata nell'anno **2018**;

- c) la **terza legge urbanistica** regionale, la **5/2007**, **non** è ancora **pienamente operativa**, dal momento che prevede tra l'altro in luogo del piano regolatore generale comunale (**PRGC**), un piano strutturale comunale (**PSC**) e un piano operativo (**POC**), da conformarsi ad un piano territoriale regionale (**PTR**).

Il **PTR** è stato a suo tempo formato, ma poi **sostituito** da un piano di governo del territorio (**PGT**), formato ai sensi della legge regionale **22/2009**, la cui entrata in vigore è **sospesa** dalla legge regionale **5/2020** (articolo **9**) fino alla **pubblicazione** nel Bollettino ufficiale della Regione dell'approvazione della **prima variante**, ancora da definirsi.

Nel frattempo valgono la parte della legge regionale **5/2007** che sostanzialmente **ripete** nelle procedure per piano regolatore generale comunale la legge regionale **52/1991** (articolo **63 bis**), a cui il piano regolatore generale comunale è già **adeguato**, e la parte della stessa legge regionale **5/2007** che prevede varianti di **livello comunale** (articolo **63 sexies**).

Per quest'ultima vedasi il paragrafo **A 3.11.1**);

- d) le **definizioni generali** (parametri edilizi) e di **destinazioni** d'uso sono previste nella legge regionale **19/2009** e nel decreto regionale **18/2012** (regolamento di attuazione), rispetto a cui il piano regolatore generale comunale è già **adeguato**;

- e) per **norme per viabilità** la legge regionale **26/2012**, articolo **166**, comma **1**, lettera **a**), prevede che le previsioni relative agli **interventi** sulla rete stradale di **primo livello** e sulle **penetrazioni urbane** (...), nonché le **previsioni** insediative (...), qualora **interferiscano** con tali infrastrutture, sono assoggettate al preventivo **parere** della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture, che si esprime in ordine alla verifica dell'impatto complessivo sulla rete stradale di primo livello e sulle penetrazioni urbane, in termini di flussi di **traffico** previsti, di miglioramento della **sicurezza** stradale e di mantenimento dei livelli di **servizio** prescritti, sulla base di uno studio (...).

Una previsione che potrebbe interferire sia pure indirettamente con la rete stradale di primo livello e penetrazione urbana è la riclassificazione da zona **R1** (ricettiva alberghiera) a zona **BC** (di completamento, di convenzione) a Passons (modifica **2** nella zonizzazione).

La zona **BC** comporta:

1) riduzione dell'**indice fondiario** da m^3/m^2 **2,00** a m^3/m^2 **0,80**;

2) **flussi di traffico** indotti **minori**.

L'area, poi, è prevista accessibile da via **Centro Ippico**, diramata dalla strada **regionale 464** (di Spilimbergo), e dunque non vi ha interferenza diretta.

Alla fine l'**incidenza** della modifica sulla viabilità regionale di **primo livello** e **penetrazione urbana** è in **diminuzione** del traffico e **miglioramento** della sicurezza stradale e del servizio rispetto alle previsioni del PRGC vigente.

Lo **spostamento** di un tratto di **circonvallazione** ovest di Pasion capoluogo è invece solo **ipotesi**, prevista **da verificare** rispetto alle norme regionali per viabilità **in sede** di trasferimento (eventuale) nella **zonizzazione**.

Tutto ciò considerato, le modifiche sono da ritenersi **non interferenti** con la viabilità regionale di primo livello e penetrazione urbana se non in **miglioramento** rispetto al PRGC vigente o sotto **condizioni** previste dalla legge;

- f) per quanto riguarda i **rapporti** con la legge regionale **6/2019** vedasi il paragrafo **A 3.11.1**).

A 3.12) ASPETTI PAESAGGISTICI.

Nel territorio comunale di Pesian di Prato è operante il **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**, articolo **142**.

L'articolo **142** prevede che:

«1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni (...):

a) (...);

b) (...);

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) (...);

l) (...);

m) le zone di interesse archeologico.

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h) l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

(...).».

L'articolo **146** prevede che:

«1 I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree (...) tutelati ai sensi dell'articolo 142 (...) non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.».

«2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha delegato le funzioni i progetti delle opere che intendono eseguire, corredati della documentazione prevista, affinché ne sia accertata la compatibilità paesaggistica e sia rilasciata l'autorizzazione a realizzarli.».

Nel territorio di Pesian di Prato il vincolo **paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte terza, riguarda, con l'eccezione di legge indicata:

a) i torrenti **Cormòr** e **Lavia**, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di **150** metri ciascuna;

- b) i territori coperti da **boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.
I **boschi** sono preminentemente presso il torrente **Cormòr**.

Nel comune **non** risultano esservi aree assegnate a **università agrarie**, zone gravate da **usi civici** o zone di **interesse archeologico** dichiarate tali con **provvedimento** di un'autorità.

Nel comune vi sono invece:

- a) **prati stabili naturali** compresi nell'inventario regionale di cui alla legge regionale **9/2005**;
b) **biotopi** naturali di cui alla legge regionale **42/1996** su prati stabili naturali, presso il nucleo di **Bonavilla** e il torrente **Lavia**.

A confine con il comune di Pesian di Prato vi sono inoltre:

- a) un **sito** di importanza comunitaria - **zona** speciale di conservazione (**SIC - ZSC**) di cui alla direttiva **92/43/CEE**, interessante aree di prato stabile, in comune di Campoformido;
b) un'area di rilevante interesse ambientale (**ARIA**) di cui alla legge regionale **42/1996**, interessante il torrente **Cormòr**, nei comuni di Martignacco, Udine e Campoformido.

Innanzitutto occorre segnalare che il piano regolatore generale comunale vigente già **prevede**:

- a) presso il torrente **Lavia**:
- 1) in ambito **vasto**: zona **E4**, di interesse agricolo paesaggistico, in cui **vieta edifici di nuova costruzione** e altre opere rilevanti.
All'interno della zona **E4** è poi individuato il biotopo naturale **Prati del Lavia**;
 - 2) in ambito **ristretto**: **Area fluviale** (norme di attuazione, articolo **27**, sezione **B**, comma **9**), in cui sono generalmente **vietati**, oltre edifici di nuova costruzione, anche **deposito** di materiale di qualsiasi genere a distanza da corso d'acqua minore di m **20**, da sponda di magra o piede di argine, **installazioni**, **pavimentazioni** e interventi simili capaci di **ostacolare** i processi di crescita e attecchimento di alberi, arbusti ed erbe autoctone.
Le **fasce arboree ripariali** sono poi soggette alle norme di gestione previste dalla legge per i boschi;
- b) presso il torrente **Cormòr**: a nord est zona **E4 C**, di interesse agricolo paesaggistico del Cormòr, in cui sono ugualmente generalmente **vietati edifici di nuova costruzione** e altre opere rilevanti, e al centro est **viabilità**, zona **D3H3** (industriale e commerciale esistente), zona **B** (di completamento) e zona **E6 R** (di interesse agricolo, di rispetto);
- c) in ordine a **beni** soggetti a **vincolo paesaggistico** (norme di attuazione, articolo **29**, comma **2**): che il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica sia corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli

impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di **mitigazione** e di **compensazione** necessari, e che il progetto preveda comunque **esclusione** od occultamento di **depositi** all'aperto, **limitazione** di **pavimentazioni** impermeabili di aree scoperte e **sistemazione** di aree **scoperte** a vista;

- d) che le **condutture** aeree ove possibile siano poste lungo assi attrezzati o linee esistenti, siano **mascherate** rispetto a strade principali mediante cortine arboree o arbustive e attraversino strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve (articolo **29**, comma **5, a**);
- e) che i **sostegni** di **condutture** aeree rilevanti ove possibile siano posti distanti da edifici e da corsi d'acqua, nei punti meno visibili da strade principali, e siano realizzati snelli, di materiale e forma **non dissonanti** con il paesaggio (articolo **29**, comma **5, b**);
- f) che in tutto il comune sono **vietate**, tra l'altro, **cave**, **discariche**, opere di **lamiera ossidabile**, se non di rame, e opere di **blocchi** di **cemento** grezzo a vista non colorato (norme di attuazione, articolo **29**, comma **6**).

Quanto a **zonizzazione**, può considerarsi che la variante qui presentata modifica la classificazione di area soggetta a vincolo paesaggistico:

- a) una porzione di zona **R1** (ricettiva, alberghiera) trasformata in zona **BC** (di completamento, di convenzione), nella fascia di **150** metri dal torrente Cormòr, a Passons (modifica **2**).

L'area è di **dimensione irrilevante**, tale da non giustificare uno speciale trattamento, posto che la zona nuova, in luogo di zona ricettiva alberghiera, è zona residenziale, in cui le norme di zona **non** prevedono gli **interventi vietati** dalle prescrizioni d'uso del **PPR**.

In ogni caso la variante inserisce una norma per **mitigazione** ambientale e **paesaggistica** (articolo **9**, sezione **C, 4, f**), e comunque valgono le **prescrizioni d'uso** del **PPR**;

- b) un'area **arborea** e **arbustiva** in zona riclassificata da zona **D2H2** (industriale e commerciale, prevista o in corso) in zona **E6 R** (di interesse agricolo, di rispetto), a ovest di Pasian capoluogo.

La riclassificazione in zona agricola è paesaggisticamente vantaggiosa rispetto a zona industriale-commerciale.

In ogni caso, se fosse bosco, varrebbero le prescrizioni d'uso del **PPR**.

Quanto a **norme di attuazione**, la variante qui presentata le modifica per:

- a) **rimuovere** una previsione di **distanza** di opere di **edilizia libera** in zona **A0** (articolo **4**, sezione **C**, comma **3 bis, c**);
- b) inserire una **norma conservativa** per un edificio tipico in zona **B1** (articolo **6**, sezione **C**, comma **1, b e c**);
- c) inserire una previsione di **mitigazione** ambientale e paesaggistica per la zona **BC (BC 38)** nuova inserita (articolo **9**, sezione **C**, comma **4, f**);
- d) sopprimere una norma di zona **D2H2** dante la possibilità di trasformazione dei **prati stabili** compresi nell'inventario di cui alla legge regionale **9/2005** solo se ne sia assicurata la ricostituzione nell'area del Parco comunale dei

prati del Lavia e del Beato Bertrando, essendo che l'ultimo inventario regionale di cui alla legge regionale **9/2005** non indica in questa zona prati stabili naturali (articolo **13**, sezione **C**, comma **1, m**).

In ogni caso il PRGC prevede che per prati stabili naturali vale comunque la legge regionale **9/2005**, articoli **3, 4 e 5** (articolo **29**, comma **11**);

- e) sopprimere una norma trattante del piano attuativo di una specifica zona **D3H3** presso ex strada **statale 13** (Pontebbana) in cui la previsione di piano attuativo è stata però **rimossa** in sede di variante precedente (variante **58**), (articolo **14**, sezione **C**, comma **2**);
Qui è venuto meno il traffico dopo realizzazione di un tronco di **viabilità statale alternativa**;
- f) sopprimere una norma riferita alla parte **est** della zona **D2H2** di via Del Negro dante la possibilità di trasformare **bosco** esistente nella zona **D2H2** purché ne sia assicurata la ricostituzione nell'area del Parco comunale dei prati del Lavia e del Beato Bertrando, essendo che la variante stessa **declassa** nella zonizzazione la zona **D2H2** a est di via Del Negro a zona **E6 R** (articolo **29**, comma **2, c**);
- g) perfezionare un riferimento al piano paesaggistico regionale (articolo **29**, comma **2**, periodo ultimo);
- h) sostituire una previsione di distanza con un rinvio a una norma della legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia) (articolo **32**, definizione **F**);
- i) modificare la tabella di zone **BC** per sopprimere i riferimenti a una zona (**BC 36**) trasformata in altra e per inserire previsioni per la **BC 38** inserita (tabella **3**).

Complessivamente le modifiche sono ritenute **compatibili** con il vincolo paesaggistico.

Valutazioni di **dettaglio** saranno compiute in sede di **abilitazione** degli interventi.

In ogni caso, secondo il comma **3** dell'articolo **15** delle norme di attuazione del **PPR** tutte le disposizioni del **PPR** riguardanti beni paesaggistici prevalgono comunque nei termini previsti dal **PPR** stesso o dalla legge sulle disposizioni difformi eventualmente contenute in ogni altro strumento di pianificazione.

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.

B 1) STRATEGIA DI PIANO.

Nella **strategia di piano** le previsioni per le aree perimetrate con linea rossa continua e numerate sono così modificate:

1) da: Insedimento ricettivo alberghiero

a: **Insedimento preminentemente residenziale esistente;**

simbologia di **Insedimento preminentemente residenziale prevedibile** soppressa;

2) Viabilità comprensoriale o di collegamento prevedibile spostata;

3) da: Insedimento industriale - commerciale previsto o in corso

a: **Area di interesse agricolo;**

simbologia di **Insedimento industriale - commerciale prevedibile** inserita;

4) simbologia di Insedimento industriale - commerciale prevedibile inserita;

5) simbologia di Insedimento industriale - commerciale prevedibile inserita;

6) da: Nucleo tipico storico

a: **Servizio o attrezzatura collettiva;**

numero **1** inserito.

Nella **legenda**, dopo la voce «Insedimento industriale - commerciale previsto o in corso» è inserita la seguente:

«Insedimento industriale - commerciale prevedibile».

B 2) ZONIZZAZIONE.

Nella **zonizzazione** le previsioni per le aree perimetrate con linea rossa continua e numerate sono così modificate:

- 1) da: zona **B1**
a: **Viabilità prevista;**

da: zona **B2**
a: **Viabilità prevista;**

da: zona **R1**
a: **Viabilità prevista;**
- 2) da: zona **R1**
a: zona **BC;**

da: zona **R1**
a: **Viabilità prevista;**

perimetro di **PRPC previsto** soppresso;
- 3) da: zona **A0**
a: zona **B2;**
- 4) da: zona **B3, zona S (P)**
a: **Viabilità prevista;**

da: zona **S (P)**
a: zona **B3;**
- 5) da: zona **E6 R**
a: zona **E6;**
- 6) da: **Viabilità prevista**
a: zona **B3;**
- 7) da: zona **V**
a: zona **S (P);**

sigla di zona **S (P)** riposizionata;
- 8) da: zona **A0**
a: zona **B2;**

da: zona **B1**
a: zona **B2;**

- 9) da: zona **V**, **Viabilità esistente**
a: zona **B3**;
- 10) da: zona **E6 R**
a: zona **B3**, zona **V**;
- 11) perimetro di **piano regolatore particolareggiato previsto** ridefinito;
- 12) da: zona **D2H2**
a: zona **E6 R**;
- perimetri di **piano regolatore particolareggiato previsto** soppressi;
- indicazioni di **viabilità prevista** sopresse;
- limite di **distanza da strada** inserito;
- 13) da: zona **B3**
a: zona **V**;
- 14) da: zona **BC**
a: zona **B3**;
- 15) da: zona **E6 R**
a: zona **V**.

B 3) ZONE A - PRESCRIZIONI.

Nelle tavole di **zone A - prescrizioni** le previsioni per le aree perimetrare con linea rossa continua e numerate sono così modificate:

1) (tavola 7, Santa Caterina):

indicazioni tipiche di zona **A** soppresse e area campita di grigio chiaro;

2) (tavola 8, Passons - Bonavilla):

indicazioni tipiche di zona **A** soppresse e area campita di grigio chiaro.

B 4) OBIETTIVI E STRATEGIE.

Gli **obiettivi** e **strategie** sono modificati come previsto nel testo.

Le parole barrate sono soppresse.
Le parole sottolineate sono inserite.

B 5) NORME DI ATTUAZIONE.

Nelle **norme di attuazione**:

- a) all'articolo **4**, sezione **C**), comma **3 bis**, la lettera **c**) è soppressa;
- b) all'articolo **9**, sezione **C**), comma **4**:
- 1) la lettera **e**) è soppressa;
 - 2) dopo la lettera **f**) è inserita la seguente:

«g) nella zona BC 38 sono adottate misure di mitigazione ambientale e paesaggistica verso le zone circostanti diverse da residenziali. In particolare verso zona S (SSP) è realizzata una fascia di mitigazione multifilare pluristratificata o banda boscata costituita da specie arboree e arbustive autoctone, della larghezza di almeno metri 10.»;
- c) all'articolo **13**, sezione **C**), comma **1**, la lettera **m**) è soppressa;
- d) all'articolo **14**, sezione **C**), il comma **2** è soppresso;
- e) all'articolo **29**, comma **2**:
- 1) al periodo **1°**, lettera **c**), le parole «Il bosco esistente nella zona D2H2 può essere trasformato purchè ne sia assicurata la ricostituzione nell'area del Parco comunale dei prati del Lavia e del Beato Bertrando, per una superficie superiore all'esistente e con specie arboree autoctone di qualità superiore all'esistente. In questo caso le norme di questo comma, in quanto applicabili, valgono per l'opera di ricostituzione.» sono soppresse;
 - 2) al periodo **ultimo**, le parole «la rappresentazione di cui al» sono sostituite con la seguente: «il»;
- f) all'articolo **32**, definizione **F**), il periodo **1°** è sostituito con il seguente: «Vale la Lr 19/2009, articolo 3, comma 2 ter.»;
- g) nella tabella **3**:
- 1) nella **tabella**:
 - 1.1) la riga corrispondente al numero **36** è soppressa;
 - 1.2) alla **fine** è inserita la riga seguente:

38	(qq)	9	0,8	0,3	Realizzazione di viabilità diramata da via Circolo Ippico	
----	------	---	-----	-----	---	--

- 2) nelle **note in calce**, dopo la lettera **pp**) è inserita la seguente:

«(qq) Passons, via Circolo Ippico.».

Vedasi paragrafo **D 2)**.

Le parole soppresse sono in colore rosso e barrate.

Le parole inserite sono in colore verde e sottolineate.

C) ELENCO DI ELABORATI.

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

a) fascicolo di:

A) RELAZIONE.

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.

C) ELENCO DI ELABORATI.

D) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

b) fascicolo di: **OBIETTIVI. STRATEGIE.**

c) tavole:

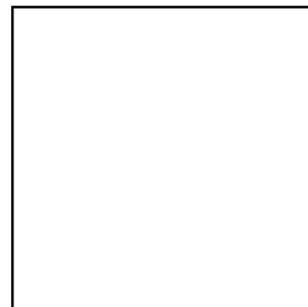
c1) 2) ZONIZZAZIONE - GENERALE EST.

c2) 3) ZONIZZAZIONE - PASIAN.

c2) 4) ZONIZZAZIONE - PASSONS.

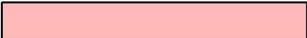
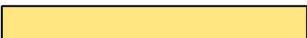
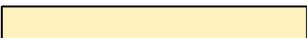
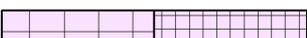
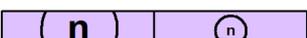
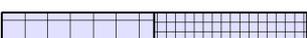
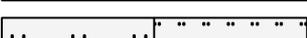
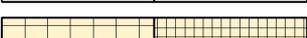
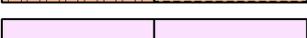
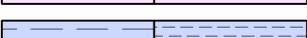
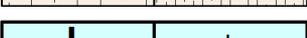
d) tavola: **STRATEGIA DI PIANO.**

D 1) ZONE A - PRESCRIZIONI.



LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE

	Zona A0 - Di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ed ambientale
	Zona AR - Di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica
	Zona B1 - Di completamento, di edilizia tradizionale
	Zona B2 - Di completamento, intensiva
	Zona B3 - Di completamento, estensiva
	Zona BC - Di completamento, di convenzione
	Zona CP - Di espansione, prevista
	Zona CR - Di espansione, di ristrutturazione urbanistica
	Zona D2H2 - Industriale e commerciale, prevista o in corso
	Zona D3H3 - Industriale e commerciale, esistente
	Zona D3 - Industriale, esistente
	Zona E4 - Di interesse agricolo-paesaggistico
	Zona E4 C - Di interesse agricolo-paesaggistico, del Cormôr
	Zona E6 - Di interesse agricolo
	Zona E6 R - Di interesse agricolo, di rispetto
	Zona H2 - Commerciale, prevista
	Zona H3 - Commerciale, esistente o in corso
	Zona I - Direzionale
	Zona R1 - Ricettiva, alberghiera
	Zona R2 - Ricettiva, complementare
	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive:

- P = Parcheggio
- CH = Culto
- CC = Centro civico / amministrativo / culturale e/o vita associativa
- SMAT = Nido dell'infanzia / scuola dell'infanzia
- SEL = Scuola primaria
- SMI = Scuola secondaria di primo grado
- SMS = Scuola secondaria di secondo grado / professionale
- ASS = Opera per assistenza e sanità
- VA = Verde di arredo
- VC = Verde connettivo
- NV = Verde elementare
- VQ = Verde di quartiere
- PU = Parco urbano
- SS = Sport e spettacoli all'aperto
- OIP = Opera idraulica di contenimento delle acque di piena

SSP = Sport e spettacoli all'aperto, di privati
 TEC = Servizio tecnologico
 MAG = Magazzino comunale
 MIL = Opera militare

	Zona T - Di parcheggio privato
	Zona V - Di verde privato
	Viabilità esistente, prevista
	Percorso ciclabile, esistente
	Percorso ciclabile, previsto
	Accesso vincolato
	Albero monumentale
	Ferrovia
	Parco comunale, perimetro
	Elettrodotto
	Stazione di telefonia mobile
	Acqua
	Piano regolatore particolareggiato previgente, perimetro
	Piano regolatore particolareggiato previsto, perimetro
	Distanza da strada, da ferrovia, da cimitero, da depuratore, limite
	Distanza da canale irriguo, limite
	Servitù militare, limite
	Area di rispetto / Punto di atterraggio di eliporto
	Area di sistemazione idrogeologica, perimetro
	Area fluviale, perimetro
	Area esondabile del torrente Cormôr, perimetro
	Area esondabile del torrente Lavia, perimetro
	Vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, p. III, limite corso d'acqua
	Area di terrazzo
	Biotopo naturale, perimetro
	Prato stabile naturale compreso nell'inventario regionale, perimetro
	Classe di corso d'acqua di cui a Lr 11/2015
	Area soggetta a prescrizione geologico idraulica, variante e modifica
	Area di pericolosità idraulica del Pair, perimetro e sigla: ▼▼▼ F = Area fluviale, ▼▼▼ P1 = Pericolosità bassa, ▼▼▼ P2 = Pericolosità media ▼▼▼ P3 = Pericolosità elevata
	Centro abitato di cui a Dlgs 285/1992, articolo 4, limite

D 1.2.1) 7) SANTA CATERINA.

Estratto.

Scala 1 : 1 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.

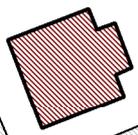


via Beorchia

AR6

via Lignano

1

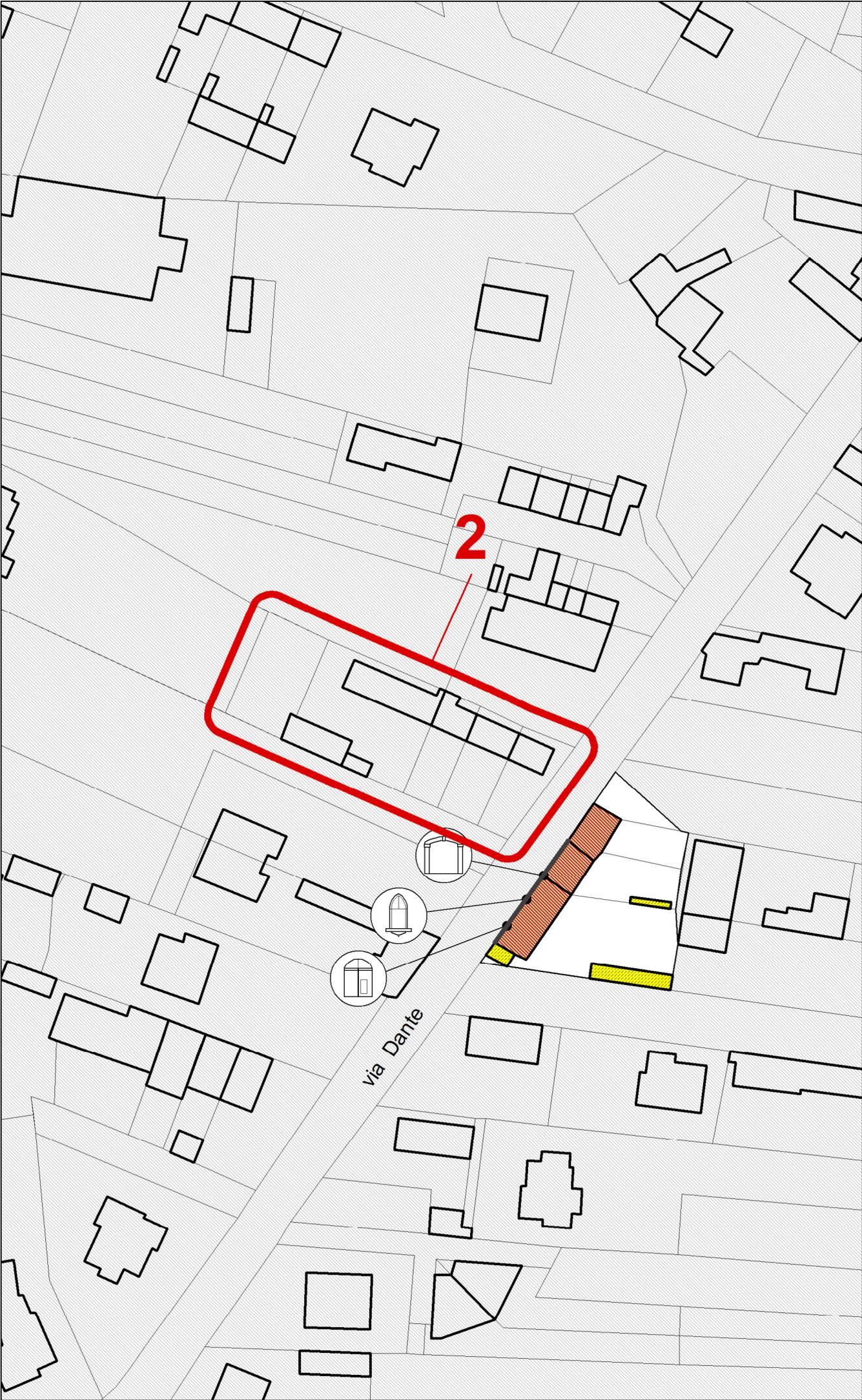


D 1.2.2) 8) PASSONS - BONAVILLA.

Estratto.

Scala 1 : 1 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.



D 2) NORME DI ATTUAZIONE.

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

ART. 4. ZONA A0 - DI NUCLEO TIPICO STORICO, DI CONSERVAZIONE TIPOLOGICA ED AMBIENTALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera e agrituristica;
 - a1) *agricola, eccetto allevamento zootecnico se non per consumo o uso proprio, previa verifica dell'Aas.*
Valgono i limiti di cui alla sezione B), comma 2;
 - b) *artigianale produttiva di beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento e artistici, o di alta tecnologia o alta qualità, non insalubre né molesta, e senza depositi o lavorazioni all'aperto.*
Valgono i limiti di cui alla sezione B), comma 2;
 - c) commerciale al dettaglio.
Vale il limite di cui alla sezione B), comma 1, lettera i);
 - d) direzionale;
 - e) *servizi e attrezzature collettive;*
 - f) residenziale;
 - g) *servizi di interesse residenziale;*
 - h) *viabilità.*
2. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio di interesse residenziale o artigianale produttivo di beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento e artistici, o di alta tecnologia o alta qualità, non insalubre né molesto, e senza depositi o lavorazioni all'aperto.*
3. *(Soppresso).*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) m 9, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3).
È ammessa altezza superiore sul confine con edificio altro esistente per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue;
 - 2) in opere di restauro e conservazione tipologica: pari a esistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;
 - 3) *in opere di trasformazione planivolumetrica ed in integrazione con presenza, entro 20 m, di edifici soggetti a vincolo culturale, di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, l'altezza media dell'opera oggetto di trasformazione planivolumetrica e dell'integrazione non può essere superiore al più alto degli edifici vincolati.*
 - b) distanza da confine: vale il codice civile;
 - c) distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, distanti meno di m 20: pari a esistente;

- d) distanza da strada: m 0;
 - e) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 1) pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) ove *previsto* in disposizioni particolari anche ampliamento:
 - 2.1) pari a esistente + 150 m³ per ogni unità funzionale, salvo quanto previsto al punto 2.2);
 - 2.2) per vecchio mulino di Colloredo: pari a esistente + volume ottenibile da chiusura con serramenti dell'80% di portici e logge;
 - f) rapporto di copertura: pari a esistente + 75 m² per ogni unità funzionale;
 - g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, *per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non di una abitazione o accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico*, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di *1,5 posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) di Su artigianale: 10%;
 - 2.3) di Sv commerciale al *dettaglio*: 60%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di *servizi e attrezzature collettive*:
 - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di *servizi di interesse residenziale*: 30%.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al dettaglio non trovano applicazione.
Per medie strutture di vendita vale la norma di cui alla legge regionale 29/2005, articolo 18, comma 5;

 - h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, *ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale*, minima:
 - 1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;
 - i) superficie di vendita di esercizio commerciale *al dettaglio*, massima: m² 400, o pari a esistente.
2. La superficie di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale produttiva non può superare m² 100, o l'esistente + m² 20.

C) Disposizioni particolari.

1. Gli interventi su edifici classificati in cartografia rispettano i criteri e sono articolati nei tipi seguenti:
 - a) edificio di interesse storico e/o architettonico:
 - 1) criterio di intervento: conservazione dell'involucro e dello schema distributivo. E' ammesso aumento del numero di unità immobiliari. Per vecchio mulino di Colloredo: mantenimento e riporto a vista di muri di pietra, sasso e/o mattone;
 - 2) tipi di intervento:
 - 2.1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 2.2) restauro;
 - 2.3) conservazione tipologica;
 - 2.4) risanamento conservativo;
 - 2.5) per vecchio mulino di Colloredo: ampliamento mediante chiusura con serramenti dell'80% di portici e logge;
 - b) edificio di interesse tipologico ambientale:
 - 1) criterio di intervento: rispetto della tipologia edilizia;
 - 2) tipi di intervento:
 - 2.1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 2.2) restauro;
 - 2.3) conservazione tipologica;
 - 2.4) risanamento conservativo;
 - 2.5) ristrutturazione edilizia, con demolizione eventuale parziale;
 - 2.6) ampliamento;
 - c) edificio di interesse ambientale:
 - 1) criterio di intervento: rispetto della tipologia edilizia del complesso residenziale urbanistico in cui sono inseriti;
 - 2) tipi di intervento:
 - 2.1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 2.2) restauro;
 - 2.3) conservazione tipologica;
 - 2.4) risanamento conservativo;
 - 2.5) ristrutturazione edilizia;
 - 2.6) ampliamento;
 - d) edificio *contrastante* con il contesto tipologico-ambientale:
 - 1) criterio di intervento: adeguamento a caratteristiche tipiche storiche del contesto, o realizzazione di neutralità rispetto a questo;
 - 2) tipi di intervento:
 - 2.1) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - 2.2) restauro;
 - 2.3) conservazione tipologica;
 - 2.4) risanamento conservativo;
 - 2.5) ristrutturazione edilizia;
 - 2.6) ristrutturazione urbanistica;
 - 2.7) ampliamento;
 - e) edificio del quale è consentita la demolizione e *rilocalizzazione*:
 - 1) criterio di intervento: demolizione e ricostruzione eventuale rispettosa della tipologia storica dell'insediamento;

- 2) tipo di intervento: demolizione e ricostruzione eventuale, anche in area diversa, a confine di proprietà o in accorpamento a edificio esistente;
- f) pertinenza (cortile, giardino) non edificabile:
 - 1) criterio di intervento: conservazione di rapporti funzionali e visivi tra edifici e pertinenze tipici storici;
 - 2) tipo di intervento: l'edificazione è vietata, se non per rilocalizzare edifici di cui è ammessa la demolizione e ricostruzione, in unione o aderenza a edifici esistenti, e per un volume non superiore a m³ 200, *o per realizzare ampliamenti*;
- 2. Gli interventi su elementi edilizi e architettonici riportati in cartografia rispettano i criteri seguenti:
 - a) su fronte edilizio unitario da conservare: unitarietà del fronte edilizio e di caratteristiche architettoniche e decorative tipiche storiche;
 - b) *su paramento murario da conservare: conservazione o ripristino senza demolizione di paramento di pietra, sasso o mattone esistente e di eventuali elementi decorativi. La demolizione ed eventuale ricostruzione è ammessa tuttavia per ragioni di sicurezza. Nella ricostruzione il Comune può prescrivere l'arretramento o l'avanzamento per motivi di viabilità. Nel paramento murario possono essere costituite aperture e inseriti elementi di unione tra corpi di fabbrica diversi in coerenza con le tipologie storiche locali, realizzandosi le opere congrue con le caratteristiche originarie*;
 - c) su elementi decorativi, architettonici o naturali da conservare: conservazione o ripristino. E' ammesso l'abbattimento di alberi di pregio deperiti previo impegno di loro sostituzione con altri di stessa specie di altezza all'impalcato minima di m 2,5. E' ammesso il tamponamento di portali, *arretrando il tamponamento rispetto al piano della facciata*.
- 3. Salvo mantenimento, ripristino o *conformazione* a caratteristiche tipiche storiche *locali diverse* appropriate all'edificio:
 - a) le coperture sono realizzate:
 - 1) a falda/e;
 - 2) con colmo orizzontale;
 - 3) *con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica*:
 - 3.1) *minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento*;
 - 3.2) *conforme alla tipologia rurale tradizionale riscontrabile nell'ambito territoriale oggetto d'intervento, esaustivamente giustificata e documentata da specifica ricerca tipologica*;
 - 4) con sporgenza da muratura perimetrale nel verso della pendenza non superiore a m 1,5;
 - 5) con manto di laterizio naturale curvo a canale singolo.
In edifici accessori è ammesso anche materiale diverso che ne riproduca fedelmente le caratteristiche visive.

Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze *senza aggetto, come previsto* alla lettera d), punto 1);

- b) i muri esterni sono realizzati:

- 1) intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di pietra, sasso, mattone o misti;
 - 2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista;
 - c) le aperture di facciata rispettano:
 - 1) una figura quadrata o rettangolare verticale, con rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, eccetto porte, porte-vetrine e portoni;
 - 2) uno schema di allineamento orizzontale e verticale.
 In tutte le aperture sono vietati serramenti di alluminio naturale o anodizzato e griglie metalliche avvolgibili o impacchettabili;
 - d) le terrazze sono ammesse solo all'interno delle corti, e:
 - 1) se senza aggetto: con parapetto, e di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;
 - 2) se in aggetto:
 - 2.1) con montanti e copertura (ballatoio);
 - 2.2) di sporgenza fino a m 1,5;
 - e) gli impianti tecnologici sporgenti da edificio sono realizzati possibilmente non visibili da spazi pubblici;
 - f) i pluviali e le grondaie sono realizzati di sezione circolare e semicircolare;
 - g) le insegne sono realizzate di materiale opaco, esclusa plastica, illuminate da esterno;
 - h) i pergolati sono realizzati di legno o ferro;
 - i) i portici sono realizzati di profondità dal limite esterno delle colonne minima di m 2,5;
 - l) i recinti di nuova costruzione verso spazio pubblico:
 - 1) sono realizzati di muro. E' ammessa la realizzazione di aperture;
 - 2) rispettano un'altezza minima di m 1,6 e massima di m 3, salvo che per cancellata o portale di forma tipica storica;
 - m) (soppressa);
 - n) le opere accessorie sono realizzate comunque di dimensione, forma, materiale e colore coerenti con gli edifici;
 - o) in opere di recupero senza demolizione i muri di pietra e sasso a vista, consistenti e omogenei, e i portali di pietra o mattone ed altri elementi speciali di particolare interesse sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione o la trasformazione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.
- 3 bis.** La realizzazione di tettoie e pertinenze costituenti attività edilizia libera è ammessa:
- a) a confine di proprietà o in accorpamento a edificio esistente;
 - b) per un'altezza non superiore a metri 3;
 - c) ~~alla distanza minima di metri 10 da veduta in parete di abitazione di terzi antistante;~~ (soppressa);
 - d) nel rispetto delle norme di cui al comma 3.
- Le condizioni di cui al periodo primo sono da rispettarsi tutte.

4. Gli edifici esistenti difforni dai criteri di cui al comma 3 sono adeguati per le opere oggetto di intervento. *Sono comunque ammesse opere realizzate con caratteristiche di neutralità rispetto al contesto nel caso di interventi parziali di recupero.*
5. Il Comune può prescrivere la conservazione o il ripristino totale o parziale di elementi di interesse storico-artistico, documentale o ambientale esistenti, e in particolare di:
 - a) sporti di tetto di travi di legno a vista;
 - b) portali carrai e pedonali;
 - c) cornici e cornicioni sagomati;
 - d) riquadrature di pietra, mattoni o intonaco lavorato;
 - e) inferriate e cancelli in ferro lavorato;
 - f) muri in pietra, ciottoli, mattoni o misti, a vista, consistenti ed omogenei;
 - g) balconcini di pietra;
 - h) loggiati;
 - i) comignoli lavorati;
 - l) inserti di pietra, laterizio, ceramica o ferro lavorati;
 - m) pozzi e fontane in pietra;
 - n) edicole religiose;
 - o) pitture murali;
 - p) frangisole di laterizio;
 - q) parapetti di pietra o ferro lavorato;
 - r) finestre di soffitte curvilinee o composite;
 - s) pavimentazioni di ciottoli o cotto pregiato;
 - t) opere artistiche;
 - u) alberi notevoli.
6. *Sono vietati cartelli pubblicitari.*
7. Il progetto è corredato di fotografie di stato di fatto e, in caso di ristrutturazione e/o ampliamento, di un grafico interpretativo della tipologia originaria e dimostrativo della coerenza dell'intervento con l'insediamento tipico storico.

ART. 9. ZONA BC - DI COMPLETAMENTO, DI CONVENZIONE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera e agrituristica;
 - b) *(soppressa)*;
 - c) commerciale al *dettaglio*.
Vale il limite di cui alla sezione B), comma 1, lettera i);
 - d) direzionale;
 - e) *servizi e attrezzature collettive*;
 - f) residenziale;
 - g) *servizi di interesse residenziale*;
 - h) *viabilità*.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: prevista in tab. 3;
 - b) distanza da confine:
 - 1) m 5, salvo quanto previsto ai punti 2) e 3);
 - 2) per accessori: m 0. Le opere *di nuova costruzione* fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte *distante dal confine meno di m 5* superiore a m 7,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) *in genere*: m 5;
 - 2) *statale 13 (Pontebbana) complanare autostradale e regionale 464 (di Spilimbergo)*:
 - 2.1) *nel centro abitato*: m 5, o pari all'esistente;
 - 2.2) *fuori dal centro abitato*:
 - 2.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo*: m 40;
 - 2.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo*: m 20;
 - 3) *statale 13 (Pontebbana) ordinaria e regionali ex provinciale 52 (di Sedegliano) ed ex provinciale 60 (di Flaibano)*:
 - 3.1) *nel centro abitato*: m 5, o pari all'esistente;
 - 3.2) *fuori dal centro abitato*:
 - 3.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo*: m 30;
 - 3.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo*: m 20.

Eventuali distanze dalle strade di cui ai punti 2.2) e 3.2) inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;

- e) indice di fabbricabilità territoriale: previsto in tab. 3;
- f) rapporto di copertura: previsto in tab. 3;
- g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 2 *posti auto* per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) di Su artigianale: 10%;
 - 2.3) di Sv commerciale al *dettaglio*: 60%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di *servizi e attrezzature collettive*: 80%;
 - 2.6) di Su di *servizi di interesse residenziale*: 30%;
- h) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, *ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale*, minima:
 - 1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400.

C) Disposizioni particolari.

1. La realizzazione di opere è subordinata a stipula di convenzione o presentazione di atto d'obbligo unilaterale prevedente realizzazione e cessione al Comune di opere di urbanizzazione previste in tab. 3, o *comunque necessarie mancanti*. La localizzazione di opere di urbanizzazione prevista in zonizzazione non è vincolante.
2. Il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1 è scomputato dagli oneri di concessione in base a prezzi unitari deliberati dal Comune.
3. La convenzione o atto d'obbligo unilaterale di cui al comma 1 è applicato ad ambiti unitari definiti in genere da perimetro. Sono ammesse tuttavia convenzioni parziali per proprietà distinte ove sia dimostrata funzionalità complessiva delle opere e ripartizione degli oneri proporzionale o maggiore per il proponente *precedente altri*.
4. *Valgono le prescrizioni seguenti:*
 - a) *nella zona BC 9 possono essere realizzati non più di 1 edificio per ogni mappale esistente, e non più di 2 unità immobiliari per ogni edificio, se non accessori;*
 - b) *l'attuazione della zona BC 25 è subordinata alla ricostruzione laterale alla strada, lato est, in zona A0, di muro di cinta tipico storico;*
 - c) *(soppressa);*
 - d) *la viabilità interna all'ambito BC2, di uso pubblico da realizzare e cedere al Comune, dovrà essere raccordata a quella prevista per il limitrofo*

comparto C1 e, una volta realizzata in quest'ultimo la strada di penetrazione da Via Nogaredo, dovrà essere alla stessa collegata con eliminazione della previsione di accesso, ovvero di istituzione di divieto di transito, ove detto accesso sia già stato realizzato, sul tratto della traversa nord di Via Gemona a confine con l'ambito BC2, in quanto l'ultimo tratto di detta traversa andrà destinato a nucleo elementare di verde in prosecuzione e ampliamento di quello attualmente esistente a sud e per la medesima ampiezza. Tali impegni a carico del soggetto attuatore, andranno inclusi nella convenzione o atto unilaterale d'obbligo di cui al comma 1;

- e) ~~nella zona BC36 l'eventuale entrata e uscita da via Leonardo da Vinci dovrà essere senza attraversamento di corsia; (soppressa);~~
 - f) l'attuazione della zona BC 37 è subordinata alla dimostrazione del diritto di uso della diramazione da via D'Antoni, e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e di una rotatoria terminale di manovra;
 - g) nella zona BC 38 sono adottate misure di mitigazione ambientale e paesaggistica verso le zone circostanti diverse da residenziali. In particolare verso zona S (SSP) è realizzata una fascia di mitigazione multifilare pluristratificata o banda boscata costituita da specie arboree e arbustive autoctone, della larghezza di almeno metri 10.
5. Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m² 3.
6. È vietata la tipologia edilizia a capannone, chiuso o aperto.

ART. 13. ZONA D2H2 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, PREVISTA O IN CORSO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - 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) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - e) direzionale di servizio artigianale, industriale o commerciale;
 - f) industriale;
 - g) *servizio o attrezzatura collettiva* artigianale, industriale o commerciale o assimilabile per effetti ad opera artigianale, industriale o commerciale.
Sono compresi bar, ristorante e foresteria per gli addetti e i visitatori;
 - h) *servizi;*
 - i) *destinazioni d'uso su immobili preesistenti in atto alla data di adozione della variante 58 (2 4 2019);*
 - l) *viabilità.*
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie lorda di pavimento di opere diverse da abitazione superi m² 2.000.
3. Nella zona di Colloredo, via Lazio, sono ammessi solo usi di produzione, trasformazione, stoccaggio e commercializzazione di prodotti vitivinicoli e affini o connessi.
4. *(Soppresso).*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 10.
Per i sili di servizio, verso zone diverse da D2H2: quanto necessario per motivi tecnici o funzionali;
 - b) distanza da confine:
 - 1) m 7,5, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;

- d) distanza da strada:
- 1) *in genere: m 10, o pari all'esistente;*
 - 2) *statale 13 (Pontebbana) complanare autostradale e regionale 464 (di Spilimbergo):*
 - 2.1) *nel centro abitato: m 10, o pari all'esistente;*
 - 2.2) *fuori dal centro abitato:*
 - 2.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 40;*
 - 2.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 20;*
 - 3) *statale 13 (Pontebbana) ordinaria e regionali ex provinciale 52 (di Sedegliano) ed ex provinciale 60 (di Flaibano):*
 - 3.1) *nel centro abitato: m 10, o pari all'esistente;*
 - 3.2) *fuori dal centro abitato:*
 - 3.2.1) *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 30;*
 - 3.2.2) *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 20.*
- Eventuali distanze dalle strade di cui ai punti 2.2) e 3.2) inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;*
- e) distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5:
- 1) *per uso produttivo di beni: m 20, salvo quanto previsto ai punti 2), 3), 4) e 5);*
 - 2) *per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;*
 - 3) *per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;*
 - 4) *per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera e sonore: m 50;*
 - 5) *per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.*
- E' ammessa distanza minore previo parere dell'Aas;*
- f) *rapporto di copertura: m²/m² 0,5. L'indice è maggiorato del 20% se il tetto viene sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta e/o se l'edificio viene dotato di impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica mediante pannelli installati sul tetto. Per i lotti saturi alla data di adozione della variante 49 al PRGC e ove il tetto sia interamente sistemato a giardino, l'indice è maggiorato del 30%. La maggiorazione è graduata in proporzione alla percentuale di tetto sistemato a giardino rispetto al 100% della superficie coperta, e in proporzione alla potenza in kWp dell'impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica rispetto alla potenza di kWp 20. In ogni caso la maggiorazione non può superare il 30% dell'indice già previsto. La maggiorazione è subordinata a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che la motivano;*
- g) *superficie per parcheggio, nel lotto, minima:*

- 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 25%;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
 - 2.3.1) 100%, salvo quanto previsto al punto 2.3.2);
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m^2 400 e m^2 1.500: 150%;
 - 2.3.3) per esercizio di superficie coperta complessiva superiore a m^2 1.500: 200%;
 - 2.4) di Su direzionale: 80%;
 - 2.5) di Su di servizio o attrezzatura collettiva: 80%;
 - 2.6) di Su di servizi: 80%;
 - g1) in assenza di piano di settore del commercio sono ammessi esercizi di vendita al dettaglio fino alla grande struttura esclusa (m^2 1.500 di superficie di vendita). In assenza di piano di settore del commercio, in un piano attuativo la somma delle superfici di vendita di tutti i singoli esercizi non può eccedere la soglia massima di m^2 1.500 di superficie di vendita;
 - h) volume di abitazione di custodia, massimo: m^3 450;
2. (Soppresso).

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
 - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 10% della superficie fondiaria;
 - c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
 - d) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;
 - e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili. In particolare il Prp prevede verso zona omogenea diversa da D e DH fascia di verde costituita da:
 - 1) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte;
 - 2) arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte;
 per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi;
 - f) criteri per l'igiene ambientale. In particolare il Prp:
 - 1) favorisce attività che:

- 1.1) contengono l'emissione o immissione in atmosfera di sostanze organiche volatili e gas generatori di effetto serra;
 - 1.2) utilizzano forme di risparmio energetico, cogenerazione energetica o fonti di energia rinnovabile;
 - 2) definisce *direttamente o mediante regolamento ambientale* i requisiti degli insediamenti e/o delle attività tali che gli scarichi siano compatibili con la capacità della rete fognaria esistente o siano smaltiti con sistema autonomo o consorziale;
 - g) criteri per la qualificazione produttiva. In particolare il Prp favorisce attività utilizzanti o produttori beni di alta tecnologia;
 - h) caratteristiche di recinzazioni;
 - i) caratteristiche di pavimentazioni;
 - l) (soppressa);
 - m) ~~nella zona D2H2 a est della strada di collegamento tra Sp 52 e Sp 52 bis: possibilità di trasformazione dei prati stabili compresi nell'inventario di cui alla legge regionale 9/2005 solo se ne sia assicurata la ricostituzione nell'area del Parco comunale dei prati del Lavia e del Beato Bertrando, nei modi previsti dalla legge regionale 9/2005, allegato C).~~ (soppressa).
2. (Soppresso).
 3. *I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.*
 4. *Gli esercizi commerciali al dettaglio alimentari e misti con superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci.*

ART. 14. ZONA D3H3 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, ESISTENTE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale, salvo quanto previsto al comma 4;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) commerciale al *dettaglio*;
 - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
 - e) direzionale;
 - f) industriale, salvo quanto previsto al comma 4;
 - g) *servizio o attrezzatura collettiva* artigianale, industriale o commerciale o assimilabile per effetti ad opera artigianale o industriale o commerciale;
 - h) *servizi*;
 - i) *destinazioni d'uso su immobili preesistenti in atto alla data di adozione della variante 58 (2 4 2019)*;
 - l) *viabilità*;
 salvo quanto previsto al comma 2.
2. Nella zona distinta con numero 1 cerchiato le destinazioni d'uso commerciale al *dettaglio* e direzionale sono vietate. *Nella zona distinta con numero 1 cerchiato è tuttavia ammessa la destinazione d'uso commerciale al dettaglio per la vendita di generi non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*
3. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale.
4. La destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale non può subentrare a destinazione d'uso diversa cessata a distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 o S5 minore di metri 150.
5. *(Soppresso).*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 8, o pari a esistente;
 - b) distanza da confine:
 - 1) m 7,5, o pari a esistente, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
 - 3) *in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine ed avente una delle destinazioni di cui alla sezione A), comma 1: m 0;*
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) *in genere: m 10, o pari all'esistente;*
 - 2) *statale 13 (Pontebbana) complanare autostradale e regionale 464 (di Spilimbergo):*
 - 2.1) *nel centro abitato: m 10, o pari all'esistente;*
 - 2.2) *fuori dal centro abitato:*

- 2.2.1)** *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 40;*
- 2.2.2)** *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 20;*
- 3)** *statale 13 (Pontebbana) ordinaria e regionali ex provinciale 52 (di Sedegliano) ed ex provinciale 60 (di Flaibano):*
- 3.1)** *nel centro abitato: m 10, o pari all'esistente;*
- 3.2)** *fuori dal centro abitato:*
- 3.2.1)** *se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 30;*
- 3.2.2)** *se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 20.*
- Eventuali distanze dalle strade di cui ai punti 2.2) e 3.2) inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;*
- e)** *distanza da zone A, B, C, I, R, S2, S3, S4 e S5, e da abitazione estranea, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:*
- 1)** *per uso produttivo di beni: m 10, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai punti 2), 3), 4) e 5);*
- 2)** *per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;*
- 3)** *per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;*
- 4)** *per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;*
- 5)** *per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.*
- E' ammessa distanza minore previo parere dell'Aas;*
- f)** *rapporto di copertura:*
- 1)** *m²/m² 0,5, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;*
- g)** *superficie per parcheggio, per nuova costruzione, per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:*
- 1)** *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;*
- 2)** *di relazione:*
- 2.1)** *di Su artigianale o industriale: 10%;*
- 2.2)** *di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 25%;*
- 2.3)** *di Sv commerciale al dettaglio:*
- 2.3.1)** *100%, salvo quanto previsto al punto 2.3.2);*
- 2.3.2)** *per esercizio singolo di Sv compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;*

- 2.3.3)** *per esercizio di superficie coperta complessiva superiore a m² 1.500: 200%;*
- 2.4)** di Su direzionale: 80%;
- 2.5)** di Su di *servizio o attrezzatura collettiva:*
 - 2.5.1)** per nuova costruzione e ampliamento: 80%;
 - 2.5.2)** per recupero: 40%;
- 2.6)** di Su di *servizi: 80%;*
- h)** volume di abitazione di custodia, massimo: m³ 450, o pari a esistente + 150 m³;
- i)** *in assenza di piano di settore del commercio sono ammessi esercizi di vendita al dettaglio fino alla grande struttura esclusa (m² 1.500 di superficie di vendita). In assenza di piano di settore del commercio, in un piano attuativo la somma delle superfici di vendita di tutti i singoli esercizi non può eccedere la soglia massima di m² 1.500 di superficie di vendita;*
- l)** (soppressa).

C) Disposizioni particolari.

1. Per realizzare opere superanti la manutenzione straordinaria in lotto avente accesso da strada *regionale* è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso su strada diversa.
2. ~~Nella zona distinta con numero 2 cerchiato:~~
 - ~~a) il Prp prevede:~~
 - ~~1) organizzazione unitaria della zona;~~
 - ~~2) unificazione e miglioramento degli accessi da strada;~~
 - ~~3) strutturazione della zona compatibile con le diverse ipotesi di superamento dell'interferenza tra ferrovia e strada *regionale*;~~
 - ~~4) limitazioni di superficie e/o tipologie commerciali tali da contenere il traffico indotto;~~
 - ~~5) superficie commerciale al *dettaglio* di vendita complessiva massima di m² 2.500;~~
 - ~~b) in assenza di Prp:~~
 - ~~1) sono vietati:~~
 - ~~1.1) mutamento di destinazione d'uso da qualsiasi a commerciale al *dettaglio*;~~
 - ~~1.2) recintazione comunque realizzata di spazi aperti interni alla zona;~~
 - ~~1.3) accessi nuovi;~~
 - ~~2) sono ammessi:~~
 - ~~2.1) recupero di edifici esistenti, eccetto ristrutturazione urbanistica;~~
 - ~~2.2) ampliamento mediante sopraelevazione;~~~~senza aumento del numero di unità immobiliari e della superficie utile, se non per servizio igienico, spogliatoio o ufficio. L'ampliamento di superficie utile per servizio igienico, spogliatoio o ufficio non può superare m² 50 per ogni unità immobiliare.~~
3. Verso zona omogenea diversa da DH e D è realizzata fascia di verde costituita da:
 - (Soppresso).

- a) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte;
 - b) arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte;
- per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.
4. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
 5. *I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.*
 6. *Gli esercizi commerciali al dettaglio alimentari e misti con superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci.*

ART. 29. VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI.

01. Ai beni soggetti a vincolo paesaggistico, come individuati dal Piano paesaggistico regionale, si applicano le norme di cui al Piano paesaggistico regionale stesso, fermo restando quanto segue, solo qualora costituisca norma più restrittiva.

1. (Soppresso).

2. In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:

a) (soppressa);

b) (soppressa);

c) conservazione di bosco. ~~Il bosco esistente nella zona D2H2 può essere trasformato purché ne sia assicurata la ricostituzione nell'area del Parco comunale dei prati del Lavia e del Beato Bertrando, per una superficie superiore all'esistente e con specie arboree autoctone di qualità superiore all'esistente. In questo caso le norme di questo comma, in quanto applicabili, valgono per l'opera di ricostituzione.~~ Il bosco esistente nella zona S TEC a ovest di Colloredo può essere trasformato per opere di pubblica utilità e previo assenso dell'Ispettorato ripartimentale delle foreste;

d) esclusione od occultamento di depositi all'aperto;

e) limitazione di pavimentazioni impermeabili di aree scoperte;

f) sistemazione di aree scoperte a vista;

g) per impianti di distribuzione di carburante:

1) tipologia di edifici: lineare;

2) paramento esterno di edifici: di muro o legno;

3) copertura di edifici: a falda/e, con colmo orizzontale e pendenza compresa tra 40% e 45%;

4) per opere diverse: esclusione o limitazione di elementi metallici brillanti o riflettenti.

Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico, per legge, salvo eccezioni:

aa) i torrenti Cormôr e Lavia, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

bb) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;

cc) le zone gravate da usi civici;

dd) le zone di interesse archeologico.

La rappresentazione grafica del vincolo è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di Prp o progetto.

Per l'individuazione dei vincoli paesaggistici vale ~~la rappresentazione di cui al~~ il Piano paesaggistico regionale.

3. In area di biotopo naturale valgono le norme di tutela e le modalità di gestione di cui al Dpgr istitutivo. In caso di contrasto con norme di zona prevalgono le norme di tutela e le modalità di gestione di cui al Dpgr istitutivo.
4. In opere di recupero i muri di pietra e sasso, consistenti e omogenei, nonché i portali di pietra ed altri elementi speciali di particolare interesse non specificatamente normati da Prg o Prp sono conservati o ripristinati a vista. La demolizione è ammessa solo per motivate esigenze.
5. Ove possibile:
 - a) le condutture aeree:
 - 1) sono poste lungo assi attrezzati o linee esistenti;
 - 2) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree e/o arbustive;
 - 3) attraversano strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve;
 - b) i sostegni di condutture aeree rilevanti:
 - 1) sono posti distanti da edifici, nei punti meno visibili da strade principali;
 - 2) sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio.
6. In tutto il comune sono vietate:
 - a) cave;
 - b) discariche;
 - c) opere di lamiera ossidabile, se non di rame;
 - d) opere di blocchi di cemento grezzo a vista non colorato.
7. I dislivelli prodotti da movimenti di terreno sono raccordati con pendenza non superiore a 20°, o con opere di ingegneria naturalistica. Presso edifici sono ammessi muri realizzati congrui con i muri di edifici, alti fino a metri 1,4.
8. Gli edifici per servizi ed accessori e le recinzazioni rispettano criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali.
9. *Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre.*
10. *I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.*
11. *Per prati stabili naturali vale comunque la Lr 9/2005, articoli 3, 4 e 5.*
12. Per alberi monumentali vale la legge regionale 9/2007, articoli 80, 81 e 82. È albero monumentale un *Morus alba* (Gelso bianco) a Colloredo, via Udine 103/3.

ART. 32. DEFINIZIONI.

A) Altezza dell'edificio:

- 01.** *E' la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e l'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.*
- 02.** *L'altezza dell'edificio si misura dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:*
- a)** *coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore o uguale al 45 per cento, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;*
 - b)** *coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45 per cento o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore al 45 per cento, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;*
 - c)** *coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50 per cento della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;*
 - d)** *manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.*
- 1.** *Il terreno a base di misurazione dell'altezza dell'edificio è il terreno:*
 - a)** *esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente;*
 - b)** *ribassato se il terreno viene ribassato rispetto all'esistente;*
 - c)** *rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 40 oltre il marciapiede stradale fronteggiante l'opera: la valutazione è fatta rispetto a cm 40 sopra il marciapiede stradale fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore. I percorsi in trincea non incidono sulla valutazione della quota del terreno di riferimento.*
 - 2.** *(Soppresso).*
 - 3.** *Ove prevista da indice di zona altezza pari a esistente può applicarsi l'altezza di opere esistenti in:*

- a) recupero;
- b) ricostruzione *esorbitante dalla* ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. L'opera cui è applicata l'altezza pari a esistente non può:
 - 1) superare la misura di superficie coperta delle opere demolite assunte a riferimento;
 - 2) a distanza *da* confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere demolite, se non in Prp;
- c) ampliamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
- d) *nuova costruzione e ampliamento in unione o aderenza alle opere esistenti assunte a riferimento.*

Le opere di cui alle lettere c) e d) cui è applicata l'altezza pari a esistente non possono:

- aa) superare né la misura di superficie coperta delle opere esistenti assunte a riferimento né m² 200;
- bb) a distanza da confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere esistenti assunte a riferimento, se non in Prp.

4. (Soppresso).

A1) Altezza utile dell'unità immobiliare:

1. *E' la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici. Nei locali con pavimento a livelli diversi, l'altezza utile dell'unità immobiliare viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale.*
2. *L'altezza utile dell'unità immobiliare si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:*
 - a) *travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;*
 - b) *locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla Lr 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;*
 - c) *locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui alle lettere precedenti.*

B) Densità fondiaria:

1. E' il rapporto tra abitanti insediati o insediabili e superficie fondiaria.

C) Densità territoriale:

1. E' il rapporto tra abitanti insediati o insediabili e superficie territoriale.

D) Distanza da confine:

1. *E' la distanza minima in proiezione orizzontale dal confine diverso da confine verso strada al perimetro della superficie coperta dell'edificio, misurata radialmente.*
2. *(Soppresso).*
3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
 - a) recupero;
 - b) ricostruzione *esorbitante dalla* ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. Il fronte verso confine cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso confine delle opere demolite assunte a riferimento;
 - c) ampliamento mediante sopraelevazione, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b). L'ampliamento è realizzato senza vedute verso il confine, se non per uso non residenziale o in linea verticale con veduta esistente sottostante. L'opera realizzata con vedute verso il confine per uso non residenziale non può assumere l'uso residenziale in alcun tempo se non sopprimendosi queste vedute;
 - d) ampliamento mediante allargamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b), per un fronte di non più di m 5 se non in Prp. L'ampliamento è realizzato senza vedute verso il confine se non per uso non residenziale. L'opera realizzata con vedute verso il confine per uso non residenziale non può assumere l'uso residenziale in alcun tempo se non sopprimendosi queste vedute.
4. *Ove prevista da indice di zona in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine, la distanza di metri 0 può applicarsi solo per l'altezza di metri 3, o dell'edificio posto in lotto contiguo a confine se superiore.*
5. Resta salva l'applicazione del codice civile e degli indici di altezza.

E) Distanza da edificio:

1. *E' la distanza minima in proiezione orizzontale dal perimetro della superficie coperta di un altro edificio al perimetro della superficie coperta dell'edificio, misurata radialmente.*
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) *(soppressa);*
 - b) condutture, *compreso il rivestimento;*
 - c) *(soppressa);*
 - d) opere interrato.

F) Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante:

1. *E' la distanza minima tra parete dotata di vedute ai sensi del codice civile e parete di edificio antistanti.*
2. ~~*Sono esclusi dal computo:*~~
 - ~~*a) aggetti senza corpi chiusi la cui proiezione ortogonale non superi m 1,6, posti a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio;*~~

~~b) condutture, compreso il rivestimento.~~
Vale la Lr 19/2009, articolo 3, comma 2 ter.

3. La previsione di distanza non è applicata:
 - a) in opera di recupero;
 - b) (soppressa);
 - c) (soppressa);
 - d) (soppressa);
 - e) (soppressa);
 - f) se tra veduta e parete antistanti è interposta strada;
 - g) (soppressa);
 - h) se veduta e parete sono della stessa unità immobiliare.
4. Resta salva l'applicazione del codice civile.

G) Distanza da strada:

1. E' la distanza minima *in proiezione orizzontale* da strada, esistente o prevista, ivi compresi spazi laterali funzionali al transito veicolare e pedonale e allo scolo delle acque *al perimetro della superficie coperta dell'edificio*, misurata ortogonalmente alla strada.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) (soppressa);
 - b) opere funzionali a servizi a rete;
 - c) condutture, compreso il rivestimento;
 - d) (soppressa);
 - e) opere di servizio e arredo stradale non costituenti edificio;
 - f) opere interrato.
3. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
 - a) recupero;
 - b) ricostruzione *esorbitante dalla* ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. Il fronte verso strada cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso strada delle opere demolite assunte a riferimento;
 - c) ampliamento mediante sopraelevazione, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
 - d) ampliamento mediante allargamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
 - e) nuova costruzione distante non più di m 20 *da* opere esistenti. Il fronte verso strada delle opere di cui alle lettere d) ed e) cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare né la misura del fronte verso strada delle opere esistenti assunte a riferimento né m 20.
4. (Soppresso).
5. Per la definizione di strada vale il Dlgs 285/1992, art. 2, comma 1.

H) Distanza da zona:

1. E' la distanza minima *in proiezione orizzontale* da zona omogenea al *perimetro della superficie coperta dell'edificio*.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) *(soppressa)*;
 - b) *condutture, compreso il rivestimento*;
 - c) *(soppressa)*;
 - d) *opere funzionali a servizio a rete*.

H1) Edificio:

1. *E' costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuit  dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o pi  accessi*.

H2) Elementi costitutivi dell'edificio:

1. *Sono fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani*.

I) Indice di fabbricabilit  fondiaria:

1. Esprime il volume *utile* massimo fabbricabile rispetto alla superficie fondiaria.
2. In area di Prp il volume derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilit  fondiaria pu  essere trasferito liberamente tra i lotti *del Prp aventi la stessa classificazione di zona*.
3. *Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice   da considerarsi aumentato fino a compensare in termini di volume l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta*.

L) Indice di fabbricabilit  territoriale:

1. Esprime il volume *utile* massimo fabbricabile rispetto alla superficie territoriale.

M) Integrazione:

1. E' la realizzazione di opere connesse fisicamente e/o funzionalmente ad opere *altre*, in area di pertinenza delle opere *altre*.

M01) Parete:

1. *E' ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura. La parete finestrata   la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile*.

M1) Parcheggio:

1. *E' area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli.*
2. *Per parcheggio previsto da indice di zona:*
 - a) *la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;*
 - b) *il numero di posti auto della parte di opera oggetto di intervento se non intero è arrotondato all'unità superiore;*
 - c) *la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;*
 - d) *è vietato ridurre il parcheggio di un'opera altra a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;*
 - e) *è computabile lo spazio di distribuzione e manovra, e anche l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio del parcheggio;*
 - f) *il volume è calcolato secondo la definizione del Prg;*
 - g) *l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.*

Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.
3. *I parcheggi fanno parte integrante della strada quando sono destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.*

N) Rapporto di copertura:

1. *Esprime il rapporto massimo realizzabile tra superficie coperta e superficie fondiaria.*
2. *Nel caso di cessione gratuita al Comune per opera di urbanizzazione di area classificata fabbricabile: l'indice è da considerarsi aumentato fino a compensare in termini di superficie coperta l'esclusione dalla superficie fondiaria dell'area ceduta.*

N1) Sagoma dell'edificio:

1. *E' la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.*

O) Superficie accessoria:

1. *E' la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre.*
2. *(Soppresso).*

P) Servizio stradale:

1. *E' servizio che può comprendere opere per:*

- a) rifornimento, lavaggio, grassaggio, gommatura, officina meccanica, elettrauto e deposito di oli lubrificanti per autoveicoli;
- b) attività commerciali integrative di impianto di distribuzione di carburante, alimentari e non alimentari, nei limiti delle previsioni di settore per impianti di distribuzione di carburante;
- c) manutenzione stradale;
- d) raccolta di rifiuti;
- e) sosta o fermata di mezzi di trasporto pubblico.

Q) Superficie coperta:

1. *E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali.*
2. *Il calcolo della superficie coperta si effettua attraverso la proiezione ortogonale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, escluse:*
 - a) *le rampe di scale aperte;*
 - b) *le strutture la cui proiezione ortogonale non superi m 1,6, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggioli;*
 - c) *le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della legge regionale 19/2009;*
 - d) *le tettoie a copertura della superficie per parcheggio nei limiti dell'art. 16, comma 1, lettera j) della legge regionale 19/2009.*

R) Superficie coperta complessiva di opera commerciale:

1. *E' la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione, servizi e simili, come somma di piani.*
2. *L'indice di superficie coperta complessiva di opera commerciale non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, art. 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.*

S) Superficie fondiaria:

1. *Comprende la parte di superficie territoriale di pertinenza di edifici.*
2. *E' calcolata sottraendo alla superficie territoriale le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece compresi ai fini del computo:*
 - a) *parcheggi e verde privati;*
 - b) *percorso ciclabile previsto ove sovrapposto a zona edificabile e non definito in un Prp o in un progetto;*
 - c) *transito.*

S1) Superficie lorda di pavimento:

1. *E' la somma delle superfici di tutti i piani praticabili fuori terra, seminterrati e interrati, misurate al perimetro esterno, compresi i porticati, le tettoie, i balconi e le logge.*

T) Superficie territoriale:

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal Prg e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese entro il perimetro di Prp o di concessione convenzionata. *Ove il Prp o la concessione convenzionata comprendano più zone fabbricabili, ogni zona partecipa al Prp o alla concessione convenzionata mediante le destinazioni d'uso e gli indici propri.*
2. Sono escluse dal computo:
 - a) aree destinate dal Prg a viabilità autostradale, di grande comunicazione e di interesse regionale;
 - b) aree di proprietà o di uso pubblico, salvo partecipazione al Prp o al progetto o concessione del loro proprietario *o dell'ente curante l'uso pubblico;*
 - c) aree già conteggiate come pertinenza di edifici realizzati in zona per insediamenti esterna al Prp o all'area di concessione convenzionata, salvo modifica della pertinenza;
 - d) strade aperte al transito pubblico da oltre 3 anni, salvo partecipazione al Prp o al progetto o concessione del loro proprietario *o dell'ente curante l'uso pubblico.*
3. Per variante di Prp e di concessione convenzionata validi può essere assunto lo stato degli elementi di cui al comma 2 esistente al momento di formazione del Prp o della concessione convenzionata originari.

U) Superficie utile:

1. *E' la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.*
2. *Il calcolo della superficie utile si effettua al netto pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e dei vani fine corsa ascensori, nonché di tutte le superfici accessorie e delle superfici derivanti da volumi tecnici.*
3. *Ai fini di parcheggi per commercio vale la definizione di superficie utile regionale specifica.*

V) Superficie di vendita:

1. E' l'area a cui ha accesso il pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature o comunque destinata a mostra od esposizione di merce,

esclusa l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e deposito di carrelli.

2. *L'indice di superficie di vendita non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, art. 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.*

W) Unità funzionale:

1. E' un edificio. Ove presenti pertinenze è l'insieme di edificio principale e sue pertinenze.
2. *(Soppresso).*

W1) Unità immobiliare:

1. *E' ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.*

V) Uso:

1. E' l'utilizzazione di uno spazio specifica rispetto alla destinazione d'uso.
2. Nel contesto di attività produttiva l'uso per cui sono previste limitazioni è la sola fase o utilizzazione direttamente corrispondente al testo della norma, restandone escluse fasi e utilizzazioni diverse anche se connesse.

Y) Volume utile:

1. *E' il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.*
2. *(Soppresso).*
3. *Per la determinazione del volume funzionale al calcolo della superficie da destinare a parcheggio stanziale, si fa riferimento a volume di edificio determinato come al precedente comma 1.*

Z) Volume tecnico:

1. *E' il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.*

Tab. 3. Zone BC.

Indici					Oneri	
Rif.						
N	L	Al	It	R c	Opera da realizzare e cedere	Superficie
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
		m	m ³ /m ²	m ² /m ²		m ²
1	(a)	9	1	0,25	Strada e parcheggio lato ovest	400
2	(b)	9	0,8	0,4	- Viabilità Prevista interna al comparto, della larghezza di m 9, con marciapiedi su entrambi i lati, posizionata lungo il lato ovest del comparto e per tutta la sua lunghezza; - Viabilità Prevista esterna al comparto, della larghezza di m 7,5, con marciapiede sul lato sud, di collegamento della precedente viabilità alla traversa nord di via Gemona.	
3	(c)	9	1	0,4	Parcheggio a sud	100
5	(d)	10,5	2	0,35	Parcheggio	800
6	(e)	9	1	0,25	Due parcheggi	200
8	(g)	9	0,8	0,3		
9	(h)	9	0,8	0,25	Strada, larga complessivamente almeno m 9	Ex zonizzazione
13	(m)	9	0,8	0,4	Parcheggio	Ex zonizzazione
14	(n)	9	1	0,3	Parcheggio	924
15	(o)	9	0,8	0,25	Verde di quartiere e percorso ciclabile	Ex zonizzazione
19	(s)	10,5	1,3	0,3	Parcheggio della superficie indicata e Cessione di relitto stradale esterno al limite di comparto, su "Viabilità esistente"	300
21	(u)	10,5	1,3	0,3	Strade e parcheggio	Ex zonizzazione
22	(v)	9	0,8	0,25	Parcheggio	600
23	(z)	9	0,8	0,30		
24	(aa)	9	0,8	0,3	Parcheggio	Ex zonizzazione
25	(bb)	9	1,1	0,3	Sistemazione e allargamento stradale	
27	(dd)	9	0,8	0,3		
29	(ff)	9	0,8	0,3	Sistemazione e allargamento stradale	
32	(ii)	9	0,8	0,3	Parcheggio	Ex zonizzazione
34	(mm)	9	0,8	0,3	Allargamento viario	Ex zonizzazione
35	(nn)	9	0,8	0,3	Prosecuzione della viabilità e realizzazione di rotatoria finale (a)	
36	(oo)	9	0,8	0,3	Realizzazione di viabilità da via Bassa	
37	(pp)	9	0,8	0,3		
38	(qq)	9	0,8	0,3	Realizzazione di viabilità diramata da via Circolo Ippico	

- (1) Numero.
(2) Località e via.
(3) Altezza.
(4) Indice di fabbricabilità territoriale.
(5) Rapporto di copertura.

- (a) Passons, via Leopardi.
(b) Passons, via Gemona.
(c) Pasian, via Passons.
(d) Pasian, via Beorchia.
(e) Pasian, via Basaldella.
(f) (Soppressa).
(g) Pasian, via Bologna.
(h) Colloredo, via Liguria.
(i) (Soppressa).
(m) Pasian, via Centrale.
(n) Pasian, via Gorizia.
(o) Passons, via Carducci.
(q) (Soppressa).

- (s) Pasian, via Genova.
- (u) Pasian, via Bologna.
- (v) Pasian, via Colombo.
- (z) Colloredo, via Del Forno.
- (aa) *Pasian, via Gorizia.*
- (bb) *Pasian, vicolo Nascosto.*
- (cc) *(Soppressa).*
- (dd) *Pasian, via Colombo.*
- (ee) *(soppressa).*
- (ff) *Colloredo, via del Pozzo.*
- (gg) *(soppressa).*
- (hh) *(Soppressa).*
- (ii) *Pasian, via Trieste.*
- (ll) *(soppressa).*
- (mm) *Colloredo, via del Pozzo.*
- (nn) *Pasian, via Colombo.*
- (oo) *~~Pasian, via Bassa.~~ (soppressa).*
- (pp) *Colloredo, via D'Antoni.*
- (qq) *Passons, via Circolo Ippico.*

(a) *La cessione è compiuta solo se richiesta dal Comune.*