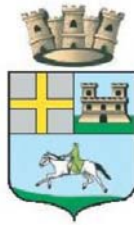


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI PORDENONE



COMUNE DI
SAN MARTINO AL TAGLIAMENTO

Piano Regolatore Generale Comunale

variante n. 22

art. 63 L.R. 5/2007 – art. 17 DPRReg. 086/Pres 20.03.2008

Allegato n. 1 alla Relazione:

MODIFICA ALLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE DEL SANVITESE

Servizio convenzionato Tecnico-urbanistico

Piazza del Popolo, 38 – 33078 San Vito al Tagliamento (PN)

Fax 0434/81217 - E-mail: ais.tecnico@gmail.com

Testo nuovo contenuto

Teste contenuto stralciato

Art. 4 - definizione terminologie urbanistiche ed edilizie

Al fine di individuare le caratteristiche quantitative delle opere da realizzare nel territorio comunale si usano i seguenti termini:

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

1) Superficie territoriale (St)

Essa comprende le aree edificabili di una zona definita omogeneamente dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva di quelle destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità dai Piani Regolatori sovraordinati e comunale. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St, le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di altri interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

2) Superficie fondiaria (Sf)

E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando previste, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi al servizio delle abitazioni. Corrisponde alla superficie del lotto misurata sulla proiezione orizzontale derivante dal rilievo topografico.

3) Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni ha. di superficie territoriale (St), di cui al precedente punto 1).

4) Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Esprime il volume **utile** massimo o minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf), di cui al precedente punto 2).

5) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Rappresenta la massima superficie utile, espressa in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

ALTRO

20) Cortili

È l'area libera scoperta destinata ad illuminare ed a ventilare locali abitabili, delimitata dalle pareti di uno o più fabbricati lungo il suo perimetro o lungo una parte dello stesso. L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.

22) Opere di urbanizzazione primaria

Sono quelle opere che rendono possibile l'edificazione del suolo e l'uso degli edifici ed in particolare:

- a) le strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- c) nuclei elementari di verde;
- d) rete di fognatura;
- e) rete idrica;
- f) illuminazione pubblica;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- h) rete telefonica;
- i) rete di distribuzione del gas.

23) Opere di urbanizzazione secondaria

Sono quelle opere che rendono possibile l'organizzazione sociale di quartiere ed in particolare:

- a) strade di quartiere e di scorrimento;
- b) asili nido e scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo;
- d) chiese ed altri edifici religiosi;
- e) impianti sportivi di quartiere;
- f) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g) aree verdi di quartiere.

24) Attività commerciali a basso impatto

Si considerano attività commerciali a basso impatto quelle non alimentari di cui all'art. 2 comma 1 lettera e) dell'art.16 della L.R. 29/2005 e successive modifiche ed integrazioni, così caratterizzate:

- a) necessità di vaste superfici di vendita/esposizione;
- b) contenuta presenza di visitatori ed acquirenti;
- c) attività che vendono materiali dell'edilizia, ivi compresi quelli elettrici, dell'agricoltura, della zootecnia; nonché ferramenta, legnami, mobili ed articoli d'arredamento, veicoli, imbarcazioni;

d) altre attività che richiedono ampie superfici di esposizione/vendita con valori contenuti di visitatori ed acquirenti secondo quanto stabilito dal regolamento per le medie strutture o dal Piano di Settore.

25) Allevamenti zootecnici a carattere industriale e a carattere aziendale

Si definiscono allevamenti zootecnici a carattere industriale gli impianti caratterizzati dalla presenza di un elevato numero di capi allevati, alimentati parzialmente o totalmente con prodotti non derivati dalla coltivazione dei fondi dell'azienda.

Rientrano negli allevamenti industriali gli impianti nei quali:

- il numero di capi allevati sia superiore ai seguenti valori:
 - 36 capi equivalenti (c.e.) per ettaro per allevamenti di suini (1 c.e. = 110 Kg di peso suino allevato) fino a un massimo di 220 capi;
 - 13 capi equivalenti per ettaro per allevamenti di bovini, capre, pecore (1 c.e. = 1 vacca da latte ; 1 vitello o 1 manzo = 0,3 c.e. ; 1 vitellone = 0,8 c.e. ; 1 pecora o 1 capra = 0,1 c.e.) fino a un massimo di:
 - 80 capi per vacche da latte;
 - 270 capi per vitelli o manzi;
 - 100 capi per vitelloni;
 - 800 capi per capre o pecore;
 - 100 capi minori equivalenti (c.m.e.) per ettaro per allevamenti di polli o zootecnia minore, (1 pollo = 1 c.m.e.; 1 faraona o 1 anatra = 1 c.m.e.; 1 tacchino o 1 oca o 1 coniglio = 2 c.m.e.) fino a un massimo di:
 - 600 capi per polli, anatre o faraone;
 - 300capi per tacchini, oche o conigli;
 - per allevamenti di altre specie si assumono valori desunti dai dati sopra evidenziati, ponendo come dimensione massima aziendale 6 ha.

Si definiscono allevamenti di tipo aziendale quelli aventi caratteristiche dimensionali inferiori a quelle sopra indicate.

25a) Allevamenti zootecnici di tipo familiare

L'allevamento di tipo familiare, finalizzato all'autoconsumo familiare, è caratterizzato da una presenza di capi di bestiame alimentati totalmente con prodotti derivanti dalla coltivazione dei fondi dell'azienda e che non superi il valore massimo di 3 UBA per i bovini e di 1 UBA per le altre specie.

26) Impianti a biomasse a carattere aziendale

Ai fini di configurare l'insediamento degli impianti a biomasse in zona agricola, si assume la definizione che segue.

Si definiscono impianti a biomasse a carattere aziendale quelli nei quali:

- la biomassa impiegata è costituita per almeno il 60% da materiali (materie prime ricrescenti delle colture in atto, o altre derivanti dal ciclo produttivo aziendale) di provenienza dell'azienda agricola; per la quota rimanente del 40% la biomassa può provenire da altre aziende agricole, insediate nel territorio comunale o nei comuni limitrofi;
- l'impianto non sia superiore a ~~1 MW~~ **300 kW** di potenza elettrica installata;
- la gestione dell'impianto è esclusivamente riferita e demandata all'azienda agricola richiedente, in rapporto alla capacità produttiva verificata.

L'intervento edilizio per l'insediamento degli impianti a biomasse è vincolato ad apposita convenzione, con la quale vengono stabiliti la tipologia, il dimensionamento, la biomassa utilizzata e la sua provenienza, gli impatti ambientali (accessibilità e traffico indotto, distanze, inquinamento) e le modalità per il loro abbattimento (schermature, percorrenze obbligate, ecc.).

- omissis -

Art. 7 - zona omogenea B1 - residenziale di completamento dei nuclei centrali

La zona B1 comprende le aree parzialmente edificate costituite da nuclei edilizi caratterizzati da impianto urbanistico tradizionale di formazione rurale, di cui si intende conservarne o consolidarne la continuità.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) Direzionale;
- e) Commerciale al dettaglio, con superficie di vendita fino a 400 mq, fatte salve situazioni esistenti;
- f) Opera pubblica;
- g) Opera di interesse pubblico.

Le destinazioni di cui agli incisi b) ed e) sono consentite purché non arrechino nocimento alla salute del vicinato (ai sensi dell'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie e con rif. al D.M. 5 settembre 1994 "Elenco della industrie insalubri" e s.m.i.).

Le destinazioni d'uso esistenti non contemplate nell'elenco di cui sopra, possono essere mantenute purché:

- non producano inquinamento atmosferico ai sensi del Decreto legislativo n.152 / 2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. ;
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

Nella zona l'attività edilizia si attua con intervento diretto volto al risanamento, la ristrutturazione e l'adeguamento igienico-funzionale con l'obiettivo generale di riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente adeguandolo a livelli qualitativi decorosi.

Per l'immobile "di interesse storico ed architettonico" individuato nella Tav. P3.3 è ammesso solo l'intervento di restauro.

Gli interventi rispetteranno i seguenti parametri:

- If massimo conforme a quanto prescritto per ogni comparto nelle tavole di progetto P3;
- Q massimo 40%;
- H massima ml. 10;
- Dff minimo ml. 10;

Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato:

- a) Stanziale nel lotto: min. 2 posti auto/alloggio, ~~di cui almeno uno coperto~~;
- b) Di relazione, nel lotto o anche in zona diversa fino a ml. 100 di percorso per:
- albergo, agriturismo ed esercizi pubblici:
min. 1 posto auto/ 2 utenti;
 - commerciale al minuto:
min. 60% di Sv (comprensivo anche del parcheggio stanziale).

- omissis -

Art. 8 - zona omogenea B2 - residenziale di completamento di recente formazione

La zona B2 comprende le aree parzialmente edificate di impianto relativamente recente, nelle quali si tenderà a saturare il tessuto edilizio esistente, con interventi prevalentemente residenziali a bassa densità edilizia.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) Direzionale;
- e) Commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq;
- f) Opera pubblica;
- g) Opera di interesse pubblico.

Le destinazioni di cui agli incisi b) ed e) sono consentite purché non arrechino nocumento alla salute del vicinato.

Le destinazioni d'uso esistenti non contemplate nell'elenco di cui sopra, possono essere mantenute purché:

- producano inquinamento atmosferico poco significativo;
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

Nella zona l'attività edilizia si attua con intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri:

- If massimo mc./mq. 0,80;
- H massima ml. 8,50;
- Ds ml. 5;
- Dc ml. 5
può essere ridotta previa reciproca convenzione privata tra confinanti, ferma restando una distanza minima tra edifici non inferiore a ml. 7;
- Dff minimo ml. 10;
- lotto minimo mq. 600 e comunque dotato di accesso diretto sulla viabilità pubblica o di uso pubblico;
- tipologia residenziale ammessa: case isolate, case binate e a schiera.

Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato:

- a) Stanziale nel lotto, per nuova costruzione, ricostruzione ed integrazione: min. 2 posti auto/alloggio, ~~di cui almeno uno coperte;~~
- b) Di relazione, nel lotto o fino a ml. 100 di percorso, anche in zona diversa per:
 - artigianale di servizio, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 30% di Su;

- albergo ed agriturismo, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 1 posto auto/ 2 utenti;
- direzionale , per nuova costruzione e ricostruzione:
- min. 80% di Su;
- commerciale al minuto dettaglio, per nuova costruzione: min. 60% di Sv (comprensivo anche del parcheggio stanziale);

- omissis -

Art. 9 - zona omogenea B3 - residenziale di completamento dei borghi esterni

La zona B3 comprende aree parzialmente edificate caratterizzate da aggregati residenziali sparsi di origine rurale; in esse va rafforzata la funzione residenziale attraverso la saturazione dei lotti liberi e la riqualificazione dei fabbricati esistenti.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) Opera pubblica;
- e) Opera di interesse pubblico.

La destinazione di cui all'inciso b) è consentita purché non arrechi nocimento alla salute del vicinato.

Le destinazioni d'uso esistenti non contemplate nell'elenco di cui sopra, possono essere mantenute purché:

- producano inquinamento atmosferico poco significativo;
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

Nella zona l'attività edilizia si attua con intervento diretto soprattutto attraverso il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto dei seguenti parametri:

- If massimo mc./mq. 1,50;
- Q massima mc./mc. 40%;
- H massima ml. 10;
- Dff minimo ml. 10;

Gli interventi devono prevedere le seguenti quote di parcheggio privato:

- a) Stanziale nel lotto, per nuova costruzione, ricostruzione ed integrazione: min. 2 posti auto/alloggio, ~~di cui almeno uno coperto;~~
- b) Di relazione, nel lotto o fino a ml. 100 di percorso, anche in zona diversa per:
 - artigianale di servizio, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 30% di Su;
 - albergo ed agriturismo, per nuova costruzione e ricostruzione: min. 1 posto auto/ 2 utenti.

Art. 10 - zona omogenea B4 - ex zone C sature

Sono le ex zone residenziali di espansione edilizia attuate e completamente edificate.

Per esse valgono le prescrizioni che seguono:

Zona omogenea B4a (lottizzazione Rapuzza):

- If massimo: differenziato come da schema allegato alle presenti norme;
- H massima ml. 7.50;
- Ds minima ml. 5.00;
- Dc minima ml. 5.00;
- tipologie ammesse: case uni-bifamiliari isolate, a schiera o a patio;
- parcheggi privati: differenziato come da schema allegato alle presenti norme;

Zona omogenea B4b (lottizzazione via Domanins):

- If massimo: differenziato come da schema allegato alle presenti norme;
- H massima ml. 7.50;
- Ds minima ml. 7.00;
- Dc minima ml. 5.00;
- tipologie ammesse: case uni-bifamiliari isolate, a schiera o a patio;
- parcheggi privati: min. 2 posti auto/alloggio, ~~di cui almeno uno coperto;~~

Per gli edifici ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante hanno esaurito la possibilità edificatoria nel lotto, è ammesso concedere un volume aggiuntivo di 40 mc ad alloggio per realizzare autorimesse e/o locali annessi alla residenza.

Art. 11 zona omogenea C2 – residenziale di espansione

La zona C2 comprende le parti del territorio parzialmente o totalmente inedificate prive delle opere di urbanizzazione destinate di norma alla residenza.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Residenziale;
- b) ~~Artigianale di servizio alla residenza;~~ **Servizi, di cui all'art. 4 "Destinazioni d'uso degli immobili" lettera b) delle presenti NTA;**
- c) Direzionale di servizio alla residenza;
- d) Commerciale al dettaglio, esclusi esercizi di grande distribuzione aventi Sv > mq. 400;
- e) Opera di interesse pubblico.

Le destinazioni di cui agli incisi b) ed d) sono consentite purché non arrechino nocimento alla salute del vicinato:

- producano inquinamento atmosferico poco significativo;
- producano rumore in ambiente esterno minore di db(A) 55 diurno e 45 notturno.

Le destinazioni d'uso non residenziali non dovranno superare il 30% di volume e di superficie di pavimento totali.

Nella zona omogenea C2 l'edificazione si attua previa approvazione di Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) estesi all'intero comparto delimitato nel PRGC, secondo le seguenti disposizioni:

- Rapporto massimo Sf/St mq./mq. 0,70;
- It massimo mc/ha. 8.000 ;
- H massima ml. 7.50;
- Ds di distribuzione minima ml. 5.00;
- Dc minima ml. 5.00;
- tipologie ammesse: case uni-bifamiliari isolate, a schiera o a patio;
- Dff minima pari a H fabbricato più alto (la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.00. Non si considerano finestrata le pareti su cui si aprono soltanto fori relativi a locali di servizio).
- Df minima, ove siano interposte strade per veicoli (con esclusione di quelle a fondo cieco) dovrà corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml. 5.00 per lato, per strada di larghezza inferiore a ml. 7.00;
 - ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
 - ml. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.00;
- Parcheggi privati:

- stanziale nel lotto: 2 posti auto/alloggio, ~~di cui almeno uno coperto~~;
- di relazione nel lotto: di Sv commerciale minimo 60%;
di Su direzionale minimo 80%.

- omissis -

Art. 15 - zona omogenea D3.2 - Insediamento produttivo "ex Valmartino"

La zona D3.2 si riferisce all'ambito individuato specificatamente in cartografia corrispondente agli immobili dell'ex industria "Valmartino".

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- a) Artigianale;
- b) Piccola industria;
- c) Direzionale;
- d) Commerciale (escluso alimentare ed abbigliamento).

I magazzini e i depositi con vendita sono consentiti purché connessi all'attività produttiva.

Per tutto l'insediamento è consentita la realizzazione di un bar ristoro e di un alloggio per il custode.

Le opere si attuano con intervento diretto e sono programmate per l'intero ambito, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Q massimo 50%;
- H massima ml. 10;
- Ds minima ml. 10;
- Dc minima ml. 10;
- Df minima ml. 10;
- Parcheggi privati:
 - stanziiale nel lotto: 1 posto macchina/2 addetti;
 - di relazione nel lotto:
 - industriale/artigianale minimo 30% di Su;
 - direzionale , per nuova costruzione e ricostruzione: min. 80% di Su;

Le attività ammesse dovranno essere attrezzate contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi e liquidi di rifiuti, ai sensi del Decreto legislativo n.152/2006, s.m.i. e delle altre norme vigenti in materia.

Il progetto dovrà attenersi ai seguenti indirizzi:

- divieto di apertura di nuovi accessi;
- utilizzo dell'accesso principale esistente sulla strada provinciale n. 37 di Zoppola;
- ~~— adeguamento dell'accesso esistente sulla strada comunale (via delle Strighelle);~~
- creazione di idonee barriere con verde alberato lungo il perimetro dell'insediamento;
- nuovi tipi edilizi e modalità di aggregazione studiati in armonia con la configurazione dell'area e la sagoma del fabbricato esistente;
- ricerca di unitarietà nelle soluzioni di facciata degli edifici.

Art. 36 – corsi d'acqua naturali

Per i corsi d'acqua naturali, fiume Tagliamento, rogge Dei Molini e La Rupa, nonché altri rii minori, valgono le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua è fatto divieto procedere alla lavorazione del suolo per almeno una fascia di ml. 3 misurata dal ciglio superiore della sponda;
- è fatto divieto di scarico diretto nelle acque di materiali e comunque di sostanze inquinanti;
- le opere di sistemazione idraulica sono consentite con divieto di modifica allo sviluppo planimetrico del corso d'acqua e della sezione naturale dell'alveo, fatti salvi gli interventi di ripristino; si dovranno privilegiare i sistemi e le tecniche della bioingegneria ambientale, evitare il taglio delle essenze arboree spondili ed eseguire interventi di integrazione a rinfoltimento dei soprassuoli arboreo - arbustivi insediati sulle rive e, nelle aree che ne sono prive, avviare la ricostituzione della vegetazione spontanea con la piantagione di specie arboree ed arbustive delle stazioni riparie, di cui si dà indicazioni all'art. 40 - lettera b);
- i corpi idrici superficiali immissari dei corsi d'acqua naturali, risultanti dalle sistemazioni agrarie o da situazioni di deflusso delle acque dei terreni costituenti bacini di sgrondo, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto devono essere rispettati i valori che garantiscano il permanere della vita acquatica e condizioni di stabilità dell'ecosistema;
- sono vietate le attività edificatorie per un fascia di ml. 50 dall'argine del fiume Tagliamento, per una fascia di ml. 10 dal ciglio di scarpata delle rogge Dei Molini e La Rupa e per una fascia di ml. 5 dalle scarpate di tutti gli altri corsi minori;
- nelle fasce di cui all'inciso precedente, per gli edifici esistenti sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione e consolidamento statico, mentre i fabbricati residenziali possono essere anche ampliati ma solo per esigenze igienico-sanitarie;
- per gli edifici esistenti sui corsi d'acqua sono ammessi interventi di manutenzione purché non aumentino il volume e non compromettano il regime idraulico ed idrologico del corpo idrico.

In ogni caso valgono le Disposizioni per i corsi d'acqua contenute nella normativa della Relazione geologica - idrogeologica - idraulica allegata alla presente Variante di PRGC.

~~Nella zonizzazione di Piano, il tratto della roggia Dei Molini siglato con lettere A-B, oggi intubato, deve essere ripristinato secondo il tracciato naturale precedente le modificazioni, rispettando i dettami del presente articolo. In attesa del ripristino sono ammesse le attività agricole delle zone E5.2, fermi restando i vincoli edificatori dei corsi d'acqua.~~

~~Il tratto B-C della roggia Dei Molini deve essere conservato e riqualificato con interventi di ripristino paesaggistico.~~