

PIANO REGOLATORE GENERALE

DEL COMUNE DI

C O D R O I P O

- AGGIORNATO -

ENTRATO IN VIGORE IN DATA 13.07.1988

(VARIANTE 9)



Art. 1 - Applicazione del Piano

Il Piano Regolatore Generale si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e alle tavole di progetto.-

Art. 2 - Finalità delle norme

Le presenti norme, unitamente alle tavole di P.R.G. attuano le linee programmatiche del Piano Regolatore Generale e dettano prescrizioni per la stesura dei Piani Particolareggiati esecutivi e per la disciplina delle iniziative private tendenti allo sviluppo edilizio ed alla trasformazione d'uso del territorio.-


Art. 3 - Edificabilità

L'edificazione del territorio è soggetta alle Leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria e cioè: di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, illuminazione pubblica.

La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il P.R.G. non conferisce il titolo di edificabilità qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria ovvero manchi la previsione da parte del Comune di realizzarle nel triennio successivo alla concessione oppure l'impegno dei privati di realizzarle contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.

In relazione all'applicazione delle presenti norme, non sono ammessi frazionamenti di aree fabbricabili tali da rendere irregolare un edificio preesistente.-



CAPO I I

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 4 - Indici urbanistici

Gli indici urbanistici indicati ai successivi punti rappresentano:

1 - St: Superficie territoriale

La superficie territoriale (St) comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico ed è comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal Piano Regolatore Comunale alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della superficie territoriale (St), le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

2 - Sf: Superficie fondiaria

La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

3 - S1: Superficie per opere di urbanizzazione primaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) strade pedonali;
- c) spazi di sosta o di parcheggio pubblico;
- d) fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- e) illuminazione pubblica;
- f) spazi di verde attrezzato pubblico e condominiale.

4 - S2: Superficie per opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asilo nido e scuola materna;
- b) scuola dell'obbligo;
- c) attrezzature collettive civiche (centro civico, attrezzature amministrative, sanitarie, assistenziali, ricreative, culturali, commerciali, ecc.);
- d) attrezzature collettive religiose;

- e) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;
- f) spazi per il verde sportivo e relativi impianti.

5 - It: Indice di fabbricabilità territoriale

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime il volume massimo e minimo, espresso in mc., costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St), di cui al punto 1.

6 - If: Indice di fabbricabilità fondiaria

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo e minimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf), di cui al precedente punto 2.

7 - dt: Densità territoriale

La densità territoriale (dt) esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ettari.

8 - df: Densità fondiaria

La densità fondiaria (df) esprime il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in mq.-

Art. 5 - Indici edilizi

1 - Su: Superficie utile

La superficie utile é la somma delle superfici di perimetro dei singoli vani dell'alloggio, esclusi i balconi, le terrazze, gli armadi a muro, le cantine, i servizi tecnici (centrali termica, elettrica, ecc.), le autorimesse, gli eventuali spazi comuni e le superfici comprese negli sginci.

2 - Sa: Superficie utile lorda

La superficie utile lorda é la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra compresi tutti gli elementi verticali (murature, vano scale, vano ascensori).

Sono esclusi dal computo i porticati ad uso pubblico e privato se non superano il 30% della superficie coperta, le loggie ed i balconi.

3 - Sc: Superficie coperta

La superficie coperta é l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici coperte dell'edificio con esclusione dei corpi emergenti dal terreno, inteso come quota naturale di campagna, per un'altezza non superiore a metri 1,20 ed aventi dimensione non superiore al 30% della superficie coperta ammissibile, delle loggie aperte almeno su due lati contigui, delle pensiline e delle sporgenze dei tetti.

4 - Sm: Superficie minima

E' la superficie minima necessaria per ogni intervento edilizio diretto od urbanistico preventivo.

5 - Q: Rapporto di copertura $Sc/Sf \times 100$

Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta (Sc) riferita a tutte le opere edificate o da edificare e la superficie fondiaria (Sf).

6 - H: Altezza del fabbricato

L'altezza del fabbricato si misura dalla quota del piano di utilizzo (marciapiede stradale o, in assenza, di quella natu

rale di campagna) al punto reale o virtuale di intersezione tra la linea di intradosso del solaio di copertura e la verticale di fronte, nel caso di edifici con copertura piana o inclinata fino al 40% e nel caso di edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40% si misura dalla quota del piano di utilizzo alla linea di colmo più alta; per piano di utilizzo è intesa la quota posta a cm. 25 sopra il livello della quota naturale di campagna o del marciapiede stradale, ai sensi del disposto di cui al 1° comma dell'art. 4 L.R. 44 del 23.08.1985.

7 - V: Volume costruibile

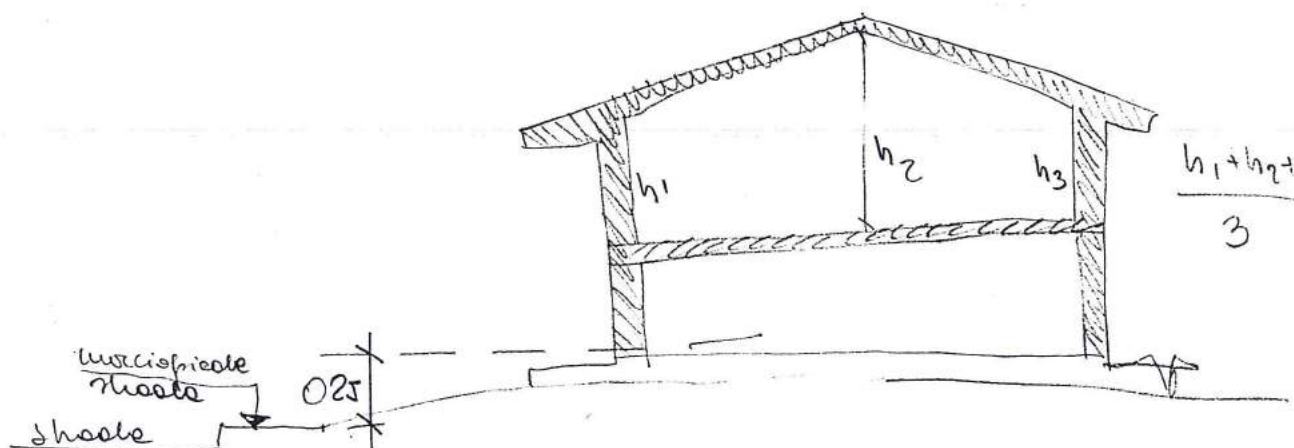
È il volume che si può costruire sull'area edificabile in base agli indici di edificabilità ammessi.

Il volume costruibile è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile e nel caso di utilizzo del sottotetto si considera l'altezza media misurata dall'intradosso.

Qualora, la quota del piano di utilizzo sia superiore a quella del piano più basso, il volume deve essere misurato partendo dalla quota del piano di utilizzo.

Per i locali ed i fabbricati accessori si considera, ai fini del computo, la parte fuori terra.

Sono esclusi dal calcolo i porticati e le loggie su due o più lati contigui o aventi profondità inferiore a ml. 1,50, nonché i volumi tecnici così come indicati dalla Circ. LL.PP. N° 2474 del 31.01.1973.



ABBONDO di cm. 25 dalla quota marciapiede stradale a solaio

Art. 6 - Distanze e altezze

1 - D: Distanze


- 1) Le distanze sono misurate dal punto più sporgente dell'edificio; sono esclusi dalla misura: le sporgenze del tetto, le pensiline ed i balconi aperti se non superano mt. 1,50.
- 2) Le presenti norme stabiliscono per zona le distanze da rispettare e riguardano:

Ds: la distanza dal ciglio stradale;


Dc: la distanza dai confini;

Df: la distanza dagli altri edifici esistenti o di progetto;

Dz: la distanza dai confini di zona.

- 
- 3) Nelle zone A le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

- 4) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a ml.10,00 nelle zone B e non inferiore all'altezza del fabbricato più alto nelle zone C.

 E' ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o parte di parete in aderenza senza finestre o in base a progetto unitario di intervento.

Sono ritenute valide agli effetti della regolamentazione delle distanze dai confini, eventuali convenzioni stipulate tra proprietari e risultanti da atto pubblico trascritto alle ipoteche solo nel caso siano ripetute e gli interessati si impegnino a rispettare le distanze tra i fabbricati.

Mantenendo fissi i limiti di distanza tra edifici, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà disporre che in caso di ampliamento le distanze dalla strada siano inferiori a quelle prescritte dagli indici di zona, fino all'allineamento con i fabbricati esistenti.

2 - H: Altezza

Nella zona A, nel caso di intervento di risanamento conservativo non potranno essere superate le altezze degli edifici preesistenti dell'isolato interessato, computate senza tener conto di sovrastrutture prive di carattere storico-artistico e di pregio ambientale.

Nel caso di trasformazione o nuove costruzioni l'altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti.

Nella zona B l'altezza massima dei nuovi edifici non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con l'eccezione di edifici che formino oggetto di strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche.

Le presenti norme indicano per zona le altezze massime ammesse.-

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I

MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 7 - Modalità di attuazione al P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua per mezzo di strumenti di attuazione in conformità a quanto disposto dalle leggi nazionali e regionali in materia e nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle planimetrie e previste dalle presenti norme di P.R.G.-

Art. 8 - Strumenti di attuazione

Gli strumenti per l'attuazione del P.R.G. sono:

- 1) C: Concessione
 - art. 31, Legge 17.8.1942, n. 1150;
 - art. 4, Legge 28.1.1977, n. 10.
- 2) P.P.: Piani Particolareggiati d'esecuzione
 - art. 13, Legge 17.3.1942, n. 1150.
- 3) P.E.E.P.: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
 - Legge 18.4.1962, n. 167;
 - Legge 22.10.1971, n. 365;
 - Legge 29.1.1977, n. 10.
- 4) P.I.P.: Piano per gli Insediamenti Produttivi
 - art. 27, Legge 22.10.1971, n. 365.
- 5) P.C.: Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita
 - Legge 11.6.1971, n. 426.
- 6) P.L.: Piano di lottizzazione convenzionata o piano di lottizzazione di iniziativa pubblica
 - art. 28, Legge 17.3.1942, n. 1150;
 - L.R. 4.5.1973, n. 39.
- 7) P.R.: Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica
 - artt. 28 e 30, Legge 5.8.1978, n. 457.-

TITOLO III

PREVISIONI DEL P.R.G.

CAPO I

DIVISIONE IN ZONE

Art. 9 - Divisione del territorio comunale in zone

Ai fini delle trasformazioni previste dal P.R.G. il territorio comunale è suddiviso in zone così classificate:

a) zone con prevalente destinazione residenziale

- zona omogenea A e sottozona;
- zona omogenea B e sottozona;
- zona omogenea C;
- zone a verde privato.

b) zone per insediamenti produttivi

- zona omogenea D e sottozona;
- zona omogenea E e sottozona.

c) zone di uso pubblico e di interesse generale

- zone di tutela ambientale e a Parco naturale;
- zone per la viabilità e la ferrovia;
- zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale;
- zone a vincolo speciale.-

CAPO I I

ONE COM DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE

RESIDENZIALE

Art. 10 - Zona omogenea A

Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei o complessi isolati di carattere storico artistico o di pregio ambientale comprese le relative aree di pertinenza.

Il piano indica le seguenti zone omogenee A:

- il centro storico primario di Passariano;
- le ville;
- il centro storico del Capoluogo;
- i nuclei di interesse ambientale corrispondenti ai borghi rurali.

Per l'intervento, in tali zone, valgono le prescrizioni di seguito riportate e differenziate in ragione alle diverse caratteristiche degli ambiti perimetrati.

Il piano distingue:

- 1) zona omogenea A1: riguarda le ville esistenti e perimetrata nelle planimetrie di piano.

In tali zone è ammesso l'intervento diretto tramite rilascio di concessione ed è richiesto il preventivo parere favorevole da parte della Soprintendenza ai monumenti.

L'intervento ammesso è di restauro conservativo rivolto:

- alla valorizzazione dei caratteri architettonico decorativi e al ripristino di parti alterate;
- alla valorizzazione/ripristino dell'aspetto esterno e dell'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno.

E' richiesta la salvaguardia e la valorizzazione dei parchi e delle zone a verde.

- 2) Zona omogenea A del Centro Storico di Passariano

L'area perimetrata comprende l'abitato di Passariano adiacente alla Villa Manin nonchè le aree esterne e costituenti la cintura atta a garantire la conservazione delle visuali prospettiche.

L'abitato di Passariano dovrà conservare il carattere di borgo rurale permettendo altresì l'insediamento di attrezzature terziarie a servizio dell'abitato stesso e del centro culturale regionale della Villa Manin. Sono vietati i depositi e magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, di impianti industriali ed agro-industriali, i laboratori artigianali molesti, le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, le stazioni di servizio per autoveicoli. Gli edifici di questo tipo esistenti al momento della adozione del P.R.G. potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo tramite il Piano Particolareggiato esteso all'intera zona perimetrata.

Sono aggiunti i seguenti articoli della Variante 6:

- art.1 - L'area corrispondente all'ambito territoriale di Villa Manin é soggetta alle previsioni contenute nella Tav.4 - Zonizzazione, (come modificata dal D.P.G.R. 0146/Pres del 29.04.1985) di questa variante N° 6 al Piano Regolatore Generale e alle presenti norme.
- art.2 - L'intero ambito territoriale di Villa Manin, formato dalle sottozone omogenee A e A1, come definito nella tavola N°4 é assoggettato ad attuazione mediante piano particolareggiato ai sensi della Legge nazionale N° 1150 del 17.08.1942 e successive modifiche ed integrazioni.
- art.3 - La parte di territorio compresa nell'ambito, come definito al precedente articolo, esterna alla perimetrazione di zona A1 viene riclassificata quale zona omogenea A.

3) Zona omogenea A del Centro Storico del Capoluogo

L'area, comprendente il nucleo antico di Codroipo, dovrà conservare ed accentuare il suo carattere urbano e la sua tradizionale vocazione terziaria.

Nella zona potranno essere autorizzati soltanto edifici destinati interamente o prevalentemente ad uso terziario o residenziale. Sono vietati i depositi e magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, impianti industriali, i laboratori artigianali molesti, le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, le stazioni di servizio per autoveicoli, gli impianti e le attrezzature agricole. Gli edifici di questo tipo esistenti al momento dell'adozione del P.R.G. non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Gli strumenti di attuazione del P.R.G. in tali zone sono:

- 1) Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione su comparto corrispondente agli ambiti delimitati dalla viabilità esistente e/o dai confini di zona.
- 2) Piano di recupero su comparto individuato ai sensi dell'art. 27 della Legge del 5 agosto 1978;

- 3) Concessione edilizia subordinata a preventivo parere da parte della Soprintendenza ai monumenti per interventi di risanamento conservativo con riferimento agli edifici tutelati ai sensi della Legge 1.6.1939 n.1089 ed individuati nelle planimetrie di piano;
- 4) Concessione edilizia per interventi di ristrutturazione su singole unità immobiliari nel caso di edifici in precarie condizioni igienico-statiche.

Per gli interventi di cui ai punti 1) e 2) è consentito il recupero delle volumetrie esistenti e valgono i seguenti parametri:

Dc min	5,00 ml. o a confine previo accordo con il proprietario confinante
Df min	10,00 ml.
Parcheggi	5 mq./100 mc.

Per gli interventi di cui al punto 4) è ammesso l'ampliamento massimo di 100 mc. di singoli edifici esistenti nel caso di comprovate necessità igieniche e funzionali.

L'altezza massima consentita per i nuovi edifici è di ml. 16,50 e comunque non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti ed è richiesto l'inserimento dei fronti sugli allineamenti esistenti.

Il Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia, potrà richiedere:

- particolari approfondimenti progettuali al fine di assicurare il migliore risultato di inserimento dell'intervento nell'edificato e l'arretramento nel caso si rilevi la necessità.

4) Zona omogenea A: dei nuclei di interesse ambientale

Queste zone, riguardanti i borghi rurali, si dovranno conservare le caratteristiche ambientali che conferiscono particolare individualità a ciascun borgo.

Tali zone potranno essere consentite le seguenti destinazioni:

- residenziale;
- attività commerciali;
- attività agricole per stalle di modeste dimensioni, scuderie, fienili, porcilaie, ecc.;
- attività artigianali di modeste dimensioni e compatibili con la residenza.

Gli strumenti di attuazione del P.R.G. per tali zone sono:

- 1) Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione su comparto corrispondente agli ambiti delimitati dalla viabilità esistente e/o dai confini di zona;
- 2) Piano di recupero su comparto individuato ai sensi dell'art.27 della Legge 457 del 5 agosto 1972;

- 3) Concessione edilizia subordinata a preventivo parere da parte della Soprintendenza ai Monumenti per interventi di risanamento conservativo con riferimento agli edifici tutelati ai sensi della Legge 1.6.1939 n.1089 ed individuati nelle planimetrie di Piano;
- 4) Concessione edilizia per interventi di ristrutturazione, ampliamento di singole unità immobiliari nel caso di edifici in precarie condizioni igienico-statiche;
- 5) Concessione edilizia per l'edificazione di annessi per l'attività agricola o di laboratori artigianali nelle aree libere interne all'edificato sui fronti.

Per gli interventi di cui al punto 1) e 2) è consentito il recupero delle volumetrie esistenti e valgono i seguenti parametri:

Dc a confine o a 5,00 ml.
Df nulla o 2/3 dell'edificio più alto con un minimo di
 ml. 4,50
Parcheggi 5,00 mq./100 mc.

Per gli interventi di cui al punto 4) è ammesso un ampliamento massimo, una tantum, di mc. 200 da concedersi nel caso di comprovate necessità igieniche e funzionali.

Nel caso di nuova edificazione valgono le distanze previste al punto precedente.

Per gli interventi di cui al punto 5) valgono i seguenti parametri:

If max 2 mc./mq. compresi gli edifici esistenti
Q max 40% compresi gli edifici esistenti
Dc a confine o a 5,00 ml.
Df nulla o 2/3 dell'edificio più alto con un minimo di ml. 4,50

Per le stalle, scuderie, fienili, porcilaie:

Ds min 15,00 ml.
Df min 10,00 ml.
Dc min 5,00 ml.

Per concimaie:

Ds min 15,00 ml.
Df min 30,00 ml.
Dc min 6,00 ml.

Art. 11 - Zona omogenea B

Sono le parti del territorio Comunale totalmente o parzialmente edificate e diverse dalla zona A.

Il piano distingue le seguenti sottozone:

1 - Zona omogenea B1 residenziale - direzionale

Sono destinate alla residenza ed alle attrezzature collettive pubbliche o private, quali i locali di spettacolo e di riunione, uffici, grandi magazzini, negozi, attrezzature pubbliche e sociali.

Dalla zona sono esclusi i depositi e i magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, gli impianti industriali, i laboratori artigianali molesti, le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, gli impianti e le attrezzature agricole. Si prescrive una utilizzazione residenziale massima delle volumetrie dell'80% e minima del 20%.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di intervento di mq. 1000, esclusi i lotti racchiusi fra l'esistente edificazione, applicando i seguenti indici:

If	max	3,00 mc./mq.
H	max	16,50 ml.
Q	max	30%
Ds	min	10,00 ml.*
Dc	min	5,00 ml. o nulla
Df	min	10,00 ml. o nulla

* é ammessa l'edificazione a filo strada; in tal caso l'altezza del fabbricato non potrà superare i ml. 10,50 e non potrà essere inferiore a ml. 6,50.

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà disporre che la distanza dalla strada sia diversa da quella prescritta quando rilevi la necessità di un'organica composizione dell'edificato; in tal caso sarà richiesta la presentazione di progetto planivolumetrico sufficientemente esteso per una corretta valutazione dell'intervento proposto.

Per gli edifici ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante risultano aver esaurito la possibilità di aumentare la propria volumetria, é ammessa la chiusura di balconi e terrazze per una misura non superiore a 30 mc. per alloggio, mediante la realizzazione di verande.

Nel caso di fabbricati condominiali la concessione potrà interessare anche singoli alloggi, purché le caratteristiche dell'intervento

vento siano specificate da progetto unitario riguardante l'intero fabbricato interessato.

Le soluzioni proposte dovranno risultare in sintonia con le caratteristiche architettoniche delle facciate e dell'ambiente costruito. Dette verande possono comunicare con uno o più vani ad esclusione dei servizi igienici; i vani eccedenti il primo devono avere finestra regolarmente aprentesi all'esterno; le verande devono essere comuni cantì con i vani attraverso almeno un foro porta ed essere apribili per almeno 2/3 della superficie vetrata.

Per gli edifici ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante hanno esaurito la possibilità di aumentare la propria volumetria, é ammessa l'edificazione di autorimesse quando in essi risultino esserci alloggi privi di tale accessorio; a questo scopo viene concessa la volumetria di 40mc. per ogni autorimessa richiesta; il numero delle autorimesse richieste più quelle esistenti non dovrà superare il totale degli alloggi compresi nell'edificio principale; per l'ottenimento della concessione dovrà essere presentato progetto unitario a firma di tutti i proprietari dell'immobile; la soluzione proposta dovrà risultare in sintonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale.

Per gli alloggi ad uso residenziale, che alla data di adozione della presente variante risultano aver esaurito la possibilità di aumentare la superficie coperta, é ammessa l'edificazione di tettoie a scopo decorativo aventi dimensione massima di 15 mq.

Alla data di adozione della presente variante, ogni nuovo alloggio dovrà essere dotato di autorimessa da ricavarsi all'interno dell'edificio principale o entro apposito accessorio che con l'edificio principale sia architettonicamente in sintonia.

2 - Zona omogena B2 di completamento

Sono destinate prevalentemente alla residenza con l'esclusione di depositi e magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, gli impianti industriali, i laboratori artigianali molesti, le case serme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, le stazioni di servizio di autoveicoli, gli impianti e le attrezzature agricole. Gli edifici di questo tipo esistenti al momento della adozione del P.R.G. non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni. In tal fine il P.R.G. si attua per:

- 1) concessione edilizia per interventi di risanamento, ristrutturazione, adeguamento igienico e funzionale;
- 2) concessione edilizia per interventi di ampliamento, ricostruzione, nuova edificazione.

Per gli interventi di cui al punto 1) è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti; per gli interventi di cui al punto 2) valgono i seguenti indici:

If	max	1,00 mc./mq.	
Q	max	25%	→ D
Ds		6,00 ml.	
Dc		5,00 ml.	
Df		10,00 ml.	
H	max	8,50 ml.	

Quando si rilevi la necessità di un'organica composizione dell'edificio e/o di una adeguata dotazione di opere infrastrutturali, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà richiedere la predisposizione di uno strumento attuativo.

La distanza tra fabbricati (Df) è ridotta a ml. 5,00 per preesistenze antecedenti l'adozione della presente variante la cui altezza non sia superiore ai ml. 4,00.

Per gli edifici ad uso residenziale del tipo condominiale pluripiano comprendenti tre o più alloggi, che alla data di adozione della presente variante risultano aver esaurito la possibilità di aumentare la propria volumetria, è ammessa la chiusura di balconi e terrazze per una misura non superiore a 30 mc. per alloggio, mediante la realizzazione di verande, la concessione potrà interessare anche singoli alloggi purché le caratteristiche dell'intervento siano specificate da progetto unitario riguardante l'intero fabbricato interessato, le soluzioni proposte dovranno risultare in sintonia con le caratteristiche architettoniche delle facciate e dell'ambiente costruito; dette verande possono comunicare con uno o più vani ad esclusione dei servizi igienici, i vani eccedenti il primo devono avere finestra regolarmente aprentesi all'esterno, le verande devono essere comunicanti con i vani attraverso almeno un foro porta ed essere apribili almeno per 2/3 della superficie vetrata; è inoltre consentita l'edificazione di

autorimesse quando in detti edifici vi siano alloggi privi di tale accessorio, a questo scopo viene concessa la volumetria di 40 mc. per ogni autorimessa richiesta, il numero delle autorimesse richieste più quelle esistenti non dovrà superare il totale degli alloggi compresi nell'edificio principale; per l'ottenimento della concessione dovrà essere presentato progetto unitario a firma di tutti i proprietari dell'immobile, la soluzione proposta dovrà risultare in sintonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale.

E' altresì ammessa l'edificazione di tettoie a scopo decorativo di misura non superiore a mq. 15 per gli alloggi che risultano aver esaurito la possibilità di ampliare la superficie coperta; quando trattasi di edifici pluri alloggio la concessione sarà subordinata alla presentazione di progetto unitario riguardante l'intero fabbricato interessato e la soluzione proposta dovrà risultare in sintonia con le caratteristiche architettoniche delle facciate e dell'ambiente costruito.

Dalla data di adozione della presente variante, ogni nuovo alloggio dovrà essere dotato di autorimessa da ricavarsi all'interno dell'edificio o entro apposito accessorio che con l'edificio principale sia architettonicamente in sintonia.

Art. 12 - Zona omogenea C

E' costituita dalle parti del territorio comunale destinate ai nuovi interventi edilizi a prevalente destinazione residenziale che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunge i limiti di cui alla zona omogenea B.

Nelle zone C sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenziale;
- b) attività commerciali, attività professionali, attività artigianali di servizio compatibili con la residenza.

In queste zone il P.R.G. si attua per ambiti di intervento unitario minimo, delimitati dai confini di zona, come risultano dalle tavole di P.R.G. e attraverso:

- 1) Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
- 2) Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata o pubblica;
- 3) Piano per l'edilizia economica e popolare.

Per l'intervento valgono i seguenti indici:

It	max	15.000 mc./ha
It	min	10.000 mc./ha
H	max	13,00 ml.
Parcheggi		5 mq./100 mc.

Verde attrezzato per il gioco	2 mq./100 mc.
----------------------------------	---------------

Verde di quartiere e a servizio delle abitazioni	12 mq./100 mc.
--	----------------

Aree per servizi ed attrezzature collettive	10 mq./100 mc.
--	----------------

Le aree per attrezzature collettive dovranno essere reperite all'interno delle adiacenti zone destinate ad attrezzature collettive, qualora la superficie di tali aree non sia sufficiente a soddisfare il fabbisogno risultante dal progetto di lottizzazione, la differenza dovrà essere reperita all'interno del comparto di lottizzazione.

Art. 13 - Zone a verde privato

Nelle zone a verde privato la vegetazione arborea esistente dovrà essere conservata; è ammesso l'abbattimento, su autorizzazione del Sindaco, delle piante morte o gravemente deteriorate.

Dovranno pure essere conservate le murature di recinzione qualora esse costituiscano elemento di valore ambientale.

Sono consentite la trasformazione e l'ampliamento degli edifici esistenti, per un incremento non superiore al 20% del loro volume.

L'ampliamento non potrà superare l'altezza dell'edificio esistente, non potrà interessare una superficie coperta superiore al 2,5% della superficie scoperta esistente, non dovrà pregiudicare l'integrità della vegetazione.

Per quanto riguarda i distacchi, dovranno essere rispettati gli indici più restrittivi relativi alle zone adiacenti (escluse le zone di uso pubblico).

CAPO I I I

ZONE PRODUTTIVE

Art. 14 - Zona omogenea D

E' costituita dalle aree destinate alle attività industriali, artigianali, commerciali, estrattive.

Il P.R.G. distingue le seguenti sottozone:

1) zona omogenea D2

La zona omogenea D2 riguarda le aree destinate ad insediamenti artigianali e a piccole attività industriali. Le destinazioni consentite dal presente piano sono le seguenti:

- attività artigianali e piccole attività industriali;
- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti artigianali, industriali;
- unità ricettive per visitatori ed addetti;
- edifici per la commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali, industriali;
- depositi e magazzini.

In queste zone il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Per l'intervento nella zona omogenea D2 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- il rapporto di copertura (Q) nei lotti non dovrà superare il 50%;
- complessivamente la superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti e dovrà garantire una dotazione di tali aree in misura non inferiore a 15 mc./addetto;
- all'interno dei lotti previsti si deve altresì indicare una dotazione di aree a parcheggio non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti.

2) zona omogenea D3 e D3a

La zona omogenea D3 é costituita dai lotti industriali, commer
ciali ed artigianali singoli esistenti.

Per zona D3a si intende l'area attualmente definita "Zona omo
genea D3 a Nord della S.S. 13 ed a Nord Ovest del Capoluogo".

Destinazioni consentite sono:

- attività industriali, artigianali;
- attività tecniche ed amministrative degli impianti;
- attività di commercializzazione dei prodotti artigianali -
industriali;
- depositi e magazzini.

E' consentita la realizzazione dell'abitazione per il custode o
per il titolare dell'azienda nella misura di una per ogni unità
produttiva.

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di
inquinamenti atmosferici, acustici e dei materiali solidi e liqui
di di rifiuti.

In queste zone il P.R.G. si attua con intervento diretto tramite
rilascio della concessione edilizia e per l'intervento si applica
no i seguenti indici:

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| - rapporto di copertura | max 50% |
| - distanza dai confini di proprietà | 5,00 ml. |
| - per la residenza | max 500 mc. |

Per le unità produttive in esercizio, ricadenti al momento
dell'adozione della presente variante entro la Zona omogenea D3a,
valgono le norme di cui alla Zona omogenea D3; il rilascio della
concessione edilizia per la realizzazione di fabbricati da desti
nare a nuove unità produttive é subordinato all'approvazione di uno
strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata, tale stru
mento dovrà prevedere un collegamento viario con la S.S. 13.

3) zona omogenea D4

La zona omogenea D4 é costituita dai lotti interessati da attività estrattive in esercizio.

In tale zona é consentita la coltivazione di cave per l'estrazione di inerti ghiaiosi e sabbiosi, nonché la dislocazione delle attrezzature tecnologiche pertinenti con detta attività; in questa zona il rilascio della concessione edilizia per ogni iniziativa di modifica e di ampliamento dell'area di intervento é subordinato all'autorizzazione dell'Assessore regionale dell'Industria, così come disposto dagli articoli 2 e 11 della L.R. del 18.08.1986.

Art. 15 - Zona omogenea E

La zona omogenea E è la parte del territorio comunale destinata all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso del territorio.

In tali zone sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti:

- a) edifici per la residenza in funzione alla conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.5.1975, n. 153;
- b) attrezzature a servizio diretto delle singole aziende (depositi di attrezzi, fertilizzanti, sementi, ecc., ricoveri per macchine agricole, silos, serre, locali per la trasformazione dei prodotti agricoli, cantine, stalle ed allevamenti di altro tipo purchè non esulino dalla normale capacità dell'azienda);
- c) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'assistenza e manutenzione delle macchine agricole;
- d) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Il P.R.G. distingue le seguenti sottozone di zona E:

- 1) zona omogenea E4 di interesse agricolo paesaggistico: riguarda zone del territorio comunale che per la loro particolare ubicazione, la natura del suolo, la presenza di elementi naturali di valore ambientale ed irripetibili per la funzione che svolgono, sono sottoposte a tutela al fine di salvaguardarle da trasformazioni che possono alterare il delicato equilibrio idrogeologico-ambientale.
Sono pertanto escluse tutte le alterazioni del suolo ad esclusione di quelle necessarie per il mantenimento di una normale attività agricola.
- 2) zona omogenea E5 di preminente interesse agricolo: riguarda le aree nelle quali gli usi agricoli dovranno essere salvaguardati e potenziati considerando le caratteristiche ambientali e le condizioni infrastrutturali che le rendono idonee per uno sviluppo del settore agricolo.

- 3) zona omogenea E6 di interesse agricolo: riguarda le parti del territorio comunale che per le condizioni orografiche e pedologiche sono suscettibili di uno sviluppo produttivo del settore agricolo.

Finalità del presente piano è di consentire ogni trasformazione rivolta alla creazione delle necessarie infrastrutture per un razionale sviluppo produttivo e salvaguardarle per un uso agricolo.

Nelle zone E4 - E5 - E6 sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti punti a) e b), le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro conservativo e la ristrutturazione. Per i fabbricati che alla data di adozione della presente variante risultano avere esaurito la propria possibilità edificatoria è concesso l'ampliamento massimo una-tantum del 20% nel caso di comprovate necessità igieniche e funzionali, con un massimo di 150 mc. per gli edifici residenziali, applicando le distanze di cui alla zona omogenea B2.

Nelle zone E5 - E6 sono ammessi inoltre gli interventi dei punti c) e d) ed è richiesto per la attuazione:

- piano particolareggiato;
- piano di lottizzazione convenzionata.

Nel caso di interventi di cui al punto d), dovrà essere garantita una distanza dalle zone residenziali non inferiore a ml. 300. Per gli interventi di cui ai precedenti punti a) e b) ammessi nelle zone agricole E4 - E5 - E6 valgono i seguenti indici:

a) per gli interventi di cui al punto a):

If	max	0,03 mc./mq
H	max	7,50 ml.
lotto minimo		10.000 mq.
Dz. resid. min.		50,00 ml.
Ds	min	20,00 ml. e per le strade vicinali ed interpodali ml. 6,00.
Dc	min	5,00 ml.
Df	min	10,00 ml.

Per aziende e colture specializzate: viticole, frutticole, orticole e floricole è ammesso l'If max di 0,05 mc./mq. previo parere favorevole dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

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

Q	max	20%
H	max	7,50 ml.
lotto minimo		10.000 mq.
Dz resid. min.		50,00 ml.
Ds	min	20,00 ml. e per le strade vicinali ed interpodali ml. 6,00
Dc	min	5,00 ml.
Df	min	10,00 ml.

Sono soggette all'ottenimento della prescritta concessione edilizia le variazioni di destinazione d'uso di edifici attuate in esecuzione del disposto di cui all'art. 32 della L.R. n. 18 del 29.04.1986.

CAPO IV

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE

GENERALE

Art. 16 - Zone di tutela ambientale e a Parco Naturale

Riguarda gli ambiti perimetrati del piano ed inerenti l'ambito di tutela ambientale delle Risorgive dello Stella e il parco naturale del Tagliamento e delle aree adiacenti a complesso monumentale della Villa Manin.

In tali zone il P.R.G. si attua secondo le direttive indicate ai punti successivi:

1) zona omogenea F4

Il perimetro di zona omogenea F4 riguarda le aree a sud del centro abitato di Codroipo ed inerenti le zone delle Risorgive e del corso del Torrente Corno.

In tale zona, soggetta a tutela ambientale, il P.R.G. si attua tramite Piano Particolareggiato che dovrà regolamentare gli usi ammessi secondo una suddivisione in sottozona e riguardanti:

- a) le aree di preminente interesse naturalistico-ambientale da salvaguardare;
- b) le aree da assoggettare ad apposita regolamentazione per il controllo dell'utilizzazione a fini produttivi;
- c) le aree da riservare a parco attrezzato, urbano e comprensoriale.

Fino all'approvazione del Piano Particolareggiato é consentito il rilascio della Concessione Edilizia per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento statico e di restauro conservativo negli edifici, sia residenziali che produttivi, ricadenti entro la Zona omogenea F4 , nonché il periodico spurgo dei corsi d'acqua, consistente nella rimozione del materiale che ne provoca la riduzione della sezione di portata, limitatamente ai tratti immediatamente adiacenti ai mulini in esercizio; tali interventi dovranno comunque salvaguardare le caratteristiche ambientali dei luoghi interessati.

2) zone a parco naturale

L'area perimetrata nella planimetria di piano con destinazione a parco naturale riguarda l'alveo del Tagliamento e le aree adiacenti alla Villa Manin.

Per tali ambiti si prevede una azione di salvaguardia ed una utilizzazione non in contrasto con le loro caratteristiche. In queste zone il P.R.G. si attua tramite Piano Particolareggiato per la conservazione e lo sviluppo ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale 9 aprile 1963, N° 23 modificata ed integrata con la Legge Regionale del 17 luglio 1972, N° 30.

Il piano di conservazione e sviluppo provvederà ad una classificazione delle aree comprese nella perimetrazione secondo delle sottozone indicando:

- a) le aree di preminente interesse naturalistico da tutelare;
- b) le aree da riservare a parco attrezzato urbano e comprensoriale;
- c) le aree da assoggettare ad apposita regolamentazione per il controllo dell'utilizzazione a fini produttivi.

Fino all'approvazione del Piano Particolareggiato sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento statico e di restauro conservativo per gli edifici, sia residenziali che produttivi, che alla data di adozione della presente variante ricadono entro le aree a parco naturale; è fatto divieto ai privati di intraprendere iniziative rivolte alla trasformazione del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione ad eccezione di quelle necessarie per i normali usi agricoli.

Art. 17 - Zone per la viabilità e la ferrovia

1) zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione o protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo sistema viario, e perciò comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto

In queste zone è costituito il vincolo di inedificabilità, salvo le eccezioni previste all'ultimo comma del presente articolo.

All'interno di tali zone l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore indicativo fino all'approvazione dei progetti esecutivi delle opere.

a) Strade

Le strade sono classificate, come risulta dalle tavole di P.R.G. nelle seguenti categorie:

- 1) strade principali: sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., gli accessi esistenti in difformità alle suddette previsioni saranno chiusi dopo la realizzazione dei nodi sopra citati;
- 2) strade primarie: sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., attraverso gli accessi esistenti ed attraverso eventuali nuovi accessi purchè distanti almeno 500 mt. dagli accessi preesistenti o previsti dal P.R.G..
- 3) strade secondarie: sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G., attraverso gli accessi esistenti e attraverso eventuali nuovi accessi, purchè distanti almeno 100 mt. dagli accessi preesistenti o previsti dal P.R.G..

Sezione minima della carreggiata	mt. 7,00
Sezione minima complessiva	mt. 9,50

- 4) Strade locali e strade interne: sono accessibili in

qualsiasi punto mediante normali immissioni.

Sezione minima di carreggiata mt. 5,50

b) Nodi stradali

Sono realizzati sulla base di progetti esecutivi e possono essere: attrezzati, canalizzati, semaforizzati o ad immissione diretta.

c) Parcheggi

I parcheggi previsti dal P.R.G. si dividono in tre categorie:

- 1) parcheggi pubblici della rete stradale principale, primaria e secondaria: la definizione esatta della dimensione ed ubicazione dei parcheggi risulterà dal progetto esecutivo delle opere stradali, nell'ambito delle aree di rispetto;
- 2) parcheggi di urbanizzazione primaria: sono previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata agli articoli 3,4 e 5 del D.M. 2.4.1963;
- 3) parcheggi nelle nuove costruzioni: in tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti vanno previsti spazi di parcheggio nella quantità specificata all'art. 41 sexties della legge urbanistica.

d) Aree di rispetto

Rappresentano lo spazio indispensabile alla realizzazione della rete stradale, prima e successivamente all'ampliamento, e alla protezione della sede stradale.

Le aree di rispetto sono inedificabili ad eccezione degli impianti per la distribuzione carburanti, collegati alla sede stradale con accessi a distanza non inferiore a quella prevista dai paragrafi precedenti.

2) Zone ferroviarie

Sono destinate al mantenimento e alla modifica delle linee ferroviarie esistenti o alla creazione di tracciati futuri.

Art. 18 - Zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale.

Le aree per i servizi e le attrezzature collettive riguardano:

- 1) zona a verde pubblico urbano, di quartiere, attrezzato per il gioco (contraddistinta nella cartografia di piano da campinatura a punti uniformi);
- 2) zona a verde per lo sport e spettacoli sportivi (con simbolo S);
- 3) zona per le attrezzature di rilevanza comprensoriali quali:
 - a) centro culturale (con simbolo C.C.);
 - b) attrezzature sanitarie (con simbolo H);
 - c) centro scolastico (con simbolo D.S.).
- 4) zone per le attrezzature di rilevanza comunale - residenziale quali:
 - a) edifici per il culto (C.H.);
 - b) edifici per i diritti democratici e la vita associativa, centro civico sociale, biblioteca, cinema, servizio sanitario residenziale (D);
 - c) asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media (A.S.);
 - d) cimitero (N);
 - e) attrezzature varie per lo svago ed il tempo libero (A.V.);
- 5) zone per le attrezzature tecniche e distributive quali:
 - a) zone per gli impianti tecnologici (I);
 - b) zona omogenea H2 - commerciale;
 - c) zona omogenea H3 per insediamenti alberghieri

Per l'intervento valgono le norme vigenti nonché i parametri fissati dal P.U.R.G.

E' richiesto uno strumento urbanistico preventivo nel caso di individuazione di ambiti che comprendono più ordini di

servizi ed attrezzature collettive da organizzare.

Per gli interventi di cui al punto e) inerente i servizi e le attrezzature collettive di rilevanza comunale - residenziale è fissato un rapporto di superficie coperta max del 40% e una dotazione di parcheggi nella misura minima di un posto macchina per ogni quattro utenti potenziali in ragione agli impianti previsti.

Nelle zone omogenee H2 - commerciale è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all'ingrosso, al dettaglio, artigianali collegate alla precedente.

Il P.R.G. in tali zone si attua attraverso:

- piani particolareggiati
- piani di lottizzazione convenzionata

e valgono i seguenti parametri:

It	max	2,5 mc./mq.
Q	max	50% riferito al lotto singolo previsto dal piano
H	max	13,50 ml.
Aree a verde, per parcheggi, servizi		min. 10% dell'intera superficie esclusa la viabilità

Nelle zone omogenee H3 per insediamenti alberghieri è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, impianti e servizi, - ivi compresa la ristorazione -, per una migliore e completa funzionalità di dette attività.

Il P.R.G. in tali zone si attua mediante piani particolareggiati e valgono i seguenti parametri:

If	max	2,50 mc./mq.
Q	max	0,25 mc./mq.
H	max	13,50 ml.
D s.s.		40,00 ml.
Ds		10,00 ml.
Dc		7,50 ml.
Df		15,00 ml.
Superficie a verde		20% della superficie del lotto
Parcheggi		1 posto macchina/2 utenti

Gli edifici, attualmente adibiti ad attività alberghiera, ricadenti all'interno della fascia di protezione dei nastri stradali possono praticare ampliamenti a condizione che non vengano ridotte le attuali loro distanze dal ciglio stradale e previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

Art. 19 - Zone a vincolo speciale

1) zone a vincolo cimiteriale

Le zone a vincolo cimiteriale sono soggette a vincolo assoluto di inedificabilità.

2) zone verdi di rispetto ai corsi d'acqua

In tutti i corsi d'acqua siti a sud della direttrice Strada Statale 13 - Via Pordenone - Via Roma - Provinciale Ungarica e poste al di fuori della zona d'edificazione, nonché delle fasce di rispetto degli stessi, qualunque sia l'ubicazione, è stabilita una fascia d'inedificabilità di ml.10,00 dal ciglio superiore della scarpata.

Inoltre, in queste fasce sono vietate le costruzioni di edifici e manufatti per qualsiasi destinazione, ad eccezione di quelli necessari per la sorveglianza e regolazione del regime idrico, nonché per le attrezzature tecnologiche municipali e di altri Enti che somministrano servizi pubblici.

In tali zone è vietata ogni modificazione e od alterazione della morfologia agraria, vegetale e topografica costituitasi. E' imposto, quindi, il rispetto ed il mantenimento delle alberature esistenti, siepi, nuclei arborei nell'ambito della tradizionale conduzione poderale.

In ogni caso, la zona di rispetto per le piante di alto fusto, deve essere almeno di 10,00 ml. dagli argini.

E' concesso l'abbattimento delle piante, in caso di malattia delle stesse e previa autorizzazione del Sindaco.

3) zone militari

Entro tali zone l'edificazione è soggetta alle norme dettate dall'Autorità Militare.-

TITOLO IV

NORME TRANSITORIE E VARIE

Art. 20 - Edifici ricadenti entro le fasce di protezione stradale

Gli edifici ad uso residenziale che alla data dell'adozione del P.R.G. si trovino all'interno delle fasce di protezione dei nastri stradali, possono praticare ampliamenti a condizione che tali ampliamenti non riducano ulteriormente la distanza dal fabbricato al ciglio stradale e previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada, fatte salve le modalità e le prescrizioni dettate dall'art. 15 della L.R. N° 39/73.

Art. 21 - Lottizzazioni precedentemente approvate

I piani di lottizzazione resi esecutivi ai sensi dell'art. 3 della L. 765/67 prima dell'adozione del P.R.G. osserveranno le particolari normative che a loro competono.

Le prescrizioni relative alla Zona omogenea B2 di completamento, sono da intendersi riferite anche ai piani di lottizzazione di cui al presente articolo.

Art. 22 - Concessioni in deroga

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle norme di attuazione del P.R.C. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, sempre nel rispetto delle destinazioni di zona.

Il Consiglio Comunale di volta in volta detterà, sulla base di un progetto di massima dell'edificio o dell'impianto, il contenuto normativo da fare nel caso specifico all'esercizio del potere di deroga.

Sulla base di tale concreta delega verrà chiesto il relativo nulla-osta al competente Organo Regionale, ai sensi dell'articolo della Legge 21.12.1955, n.1357.

Le domande di rilascio del nulla-osta saranno corredate dalla seguente documentazione:

- a) due copie del progetto di massima (planimetria, prospetto e sezione);
- b) eventuale documentazione fotografica;
- c) relazione, nella quale siano contenuti tra l'altro gli elementi dai quali si desume la qualifica di impianto od edificio pubblico o di interesse pubblico;
- d) stralcio delle norme che conferiscono il potere di derogare;
- e) stralcio delle norme di attuazione e delle prescrizioni urbanistiche vigenti;
- f) parere della Commissione Edilizia;
- g) delibera del Consiglio Comunale;
- h) altri eventuali pareri.

Dopo il rilascio del nulla-osta strettamente vincolante dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, il Sindaco potrà legittimamente rilasciare la concessione a edificare, sentiti il consueto parere della Commissione Edilizia.

Art. 23 - Reti ed impianti tecnologici.

Su tutto il territorio comunale é consentito il rilascio della concessione edilizia per la posa di cavi, condotte, manufatti, ecc. necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua, ecc.).

Tale concessione non può riguardare edifici o abitazioni anche a servizio dei suddetti impianti.

Nella relativa concessione saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima consonanza delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.

Restano escluse le opere necessarie alla produzione o deposito ed accumulazione per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante.

PRG in vigore
fino al 98 prima di
(var 22 →)

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I N D I C E

TITOLO I - PARTE GENERALE

CAPO I NORME A CARATTERE GENERALE

pag. 2 art. 1 Applicazione del Piano
pag. 3 art. 2 Finalità delle norme
pag. 4 art. 3 Edificabilità

CAPO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

pag. 6 art. 4 Indici urbanistici
pag. 8 art. 5 Indici edilizi
pag. 10 art. 6 Distanze e altezze

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

pag. 12 art. 7 Modalità di attuazione del P.R.G.
pag. 12 art. 8 Strumenti di attuazione

TITOLO III - PREVISIONI DEL P.R.G.

CAPO I DIVISIONE IN ZONE

pag. 14 art. 9 Divisione del territorio comunale in zone

CAPO II ZONE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

pag. 16 art. 10 Zona omogenea A
pag. 20 art. 11 Zona omogenea B
pag. 22 art. 12 Zona omogenea C
pag. 23 art. 13 Zona a verde privato

CAPO III ZONE PRODUTTIVE

pag. 25 art. 14 Zona omogenea D
pag. 27 art. 15 Zona omogenea E