

**Art.1 Formazione, riferimenti e finalità**

1. Il presente PRPC di iniziativa pubblica della zona D2 industriale-artigianale comunale è redatto ai sensi del Titolo IV, Capo II, sezioni I e II della LR 52/1991, così come aggiornata con le successive modifiche ed integrazioni.
2. Il PRPC, predisposto entro i limiti e le modifiche ammesse dal PRGC vigente, come disposto dall'art.42, comma 2bis della LR. 52/91, attua le norme dell'art.25 del PRGC, approvato con D.C.C. n°41 del 31.08.2000, DGR n°3003 del 13.10.2000.
3. Il presente Piano è finalizzato a pianificare e disciplinare, infrastrutturare, dotare di servizi ed ampliare la zona produttiva di interesse comunale, secondo obiettivi e criteri di economicità, funzionalità e gestibilità, al fine di consentirne il suo ulteriore sviluppo.
4. Il PRPC definisce rispettivamente il taglio dei lotti con destinazione produttiva, norma la zona di filtro, la zona sportiva, i lotti preesistenti e le preesistenze non produttive, delinea ed indica sistemazioni viarie e svincoli.

**Art.2 Elaborati**

1. Il PRPC si compone dei seguenti elaborati:
  - Relazione e piano particellare di esproprio;
  - Asseverazioni;
  - Norme di Attuazione;
  - Tav.1 Estratto PRGC vigente scala 1:3000
  - Tav.2 Estratto PRPC vigente scala 1:2000
  - Tav.3 Rilievo dello stato di fatto scala 1:2000
  - Tav.4 Proprietà scala 1:2000
  - Tav.5 Reti e infrastrutture scala 1:2000
  - Tav.6 Azionamento e viabilità scala 1:2000
  - Tav.7 Aree da espropriare scala 1:2000
  - Tav.8 Modifiche al PRGC scala 1:2000

**Art.3 Zonizzazione del PRPC**

1. Il PRPC si articola ed è suddiviso nelle seguenti zone:
  - Sottozona B1 residenziale estensiva di completamento (art.6);
  - Zona degli insediamenti artigianali (art.7);
  - Zona degli insediamenti industriali (art.8);
  - Zona degli insediamenti commerciali (art.9);
  - Zona dei lotti esistenti (art.10);
  - Zona per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, servizi (art.11);
  - Zona di filtro per attrezzature della zona industriale (art.12);
  - Zona PIP (art.13);
  - Viabilità, infrastrutture e accessi (art.14).

**Art.4 Destinazione d'uso**

1. Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, e delle indicazioni specifiche di cui agli articoli successivi, nella zona D2 industriale-artigianale comunale sono consentite le destinazioni d'uso sottoelencate:
  - A. Sottozona B1 residenziale estensiva di completamento
    - a) destinazioni residenziali:
      - residenza;
      - autorimesse collegate alle residenze;
    - b) destinazioni accessorie delle funzioni residenziali:
      - depositi aventi superficie non superiore alla residenza cui sono funzionalmente collegati;
      - voliere, gazebi, pergolati, barbecue;
      - piscine, campi da tennis e altre attrezzature sportive per uso privato per il tempo libero;
      - cortili, aree verdi, parchi, giardini ecc.;
    - c) destinazioni complementari delle funzioni residenziali:
      - attività agricole hobbistiche, o per limitate produzioni rapportate alle esigenze familiari (anche serre, sup.max 50 mq);
      - piccoli allevamenti animali da cortile, o ricoveri per animali domestici rapportati alle esigenze familiari, compatibili con le disposizioni sanitarie;
    - d) destinazioni terziarie e direzionali di servizio, nella misura massima del 30%:
      - commercio al dettaglio (esercizi di vendita di vicinato, aventi singolarmente sup. di vendita max di 100 mq);
      - depositi e magazzini funzionalmente autonomi;
      - ristoranti, bar, alberghi, locande e agriturismo;
      - locali di divertimento e di spettacolo compatibili, per tipologia ed afflusso di pubblico, con la destinazione prevalentemente residenziale della zona;
      - attività direzionali in genere, uffici pubblici e privati, banche;
      - studi professionali;
      - sedi ed uffici di associazioni (sportive, culturali, politiche, ecc.);
    - e) destinazioni produttive compatibili con la residenza, collocabili in edifici con tipologia edilizia omogenea a quella residenziale:
      - attività artigianali di servizio alle funzioni residenziali e di produzione;
      - depositi e magazzini di piccole dimensioni collocabili in edifici con tipologia edilizia omogenea a quella residenziale.
    - f) opere pubbliche e di interesse pubblico.
  - B. Zona degli insediamenti artigianali:
    - attività produttive artigianali;
    - attività artigianali di servizio;
    - impianti connessi col ciclo di produzione;
    - *attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso, nei limiti stabiliti dal piano commerciale comunale, purché collegate alla caratterizzazione produttiva dell'insediamento, inclusa la fornitura dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio; punti di vendita per generi non alimentari a basso impatto; depositi e magazzini.*  
(V4)
    - attività direzionali e tecnico-amministrative connesse funzionalmente con le attività prevalenti (uffici, show rooms, archivi, ect.);
    - attività di servizio per gli addetti, mense, ect.;
    - autorimesse, strutture leggere a copertura degli stalli, parcheggio e stazionamento di autoveicoli ed autoarticolati;
    - residenza, esclusivamente in relazione alle funzioni di custodia o alle esigenze del titolare, nella misura di un unico alloggio per insediamento e integrato nella tipologia del fabbricato produttivo;
    - opere pubbliche e di interesse pubblico.

- C. Zona degli insediamenti industriali:
- attività produttive artigianali e industriali;
  - *attività artigianali di servizio; (V3)*
  - impianti connessi col ciclo di produzione;
  - *attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso, nei limiti stabiliti dal piano commerciale comunale, purché collegate alla caratterizzazione produttiva dell'insediamento, inclusa la fornitura dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio; punti di vendita per generi non alimentari a basso impatto; depositi e magazzini. (V4)*
  - attività direzionali e tecnico-amministrative connesse funzionalmente con le attività prevalenti (uffici, show rooms, archivi, ect.);
  - attività di servizio per gli addetti, mense, ect.;
  - autorimesse, strutture leggere a copertura degli stalli, parcheggio e stazionamento di autoveicoli ed autoarticolati;
  - trasporto di persone e di merci;
  - residenza, esclusivamente in relazione alle funzioni di custodia o alle esigenze del titolare, nella misura di un unico alloggio per insediamento e integrato nella tipologia del fabbricato produttivo;
  - opere pubbliche e di interesse pubblico;
  - *nel lotto C sono consentite esclusivamente: attività produttive del settore agro-alimentare e di commercializzazione all'ingrosso ed al minuto dei relativi prodotti, inclusa la fornitura dei beni accessori alla produzione; attività produttive complementari rispetto alla destinazione principale alimentare; attività tecniche ed amministrative (uffici, show rooms per esposizione, degustazione dei prodotti, archivi, ecc), purché collegate alla caratterizzazione produttiva dell'insediamento; depositi ed impianti connessi col ciclo di produzione; abitazione del titolare o del personale di custodia; servizi per il personale. (V5)*
- D. Zona degli insediamenti commerciali:
- attività di commercio al dettaglio, stoccaggio e attività di commercio all'ingrosso, nei limiti stabiliti dal piano commerciale comunale; punti di vendita *per generi non alimentari a basso impatto (V4)*;
  - depositi e magazzini;
  - attività direzionali e tecnico-amministrative connesse funzionalmente con le attività prevalenti (uffici, show rooms, archivi, ect.);
  - impianti tecnologici connessi alle attività commerciali;
  - attività di produzione, preparazione e confezionamento di beni per il terziario, ove l'attività di produzione non sia prevalente;
  - attività di servizio per gli addetti, mense, ecc.;
  - autorimesse, strutture leggere a copertura degli stalli, parcheggio e stazionamento di autoveicoli ed autoarticolati;
  - attività ricreative, di svago e intrattenimento;
  - residenza, esclusivamente in relazione alle funzioni di custodia o alle esigenze del titolare, nella misura di un unico alloggio per insediamento e integrato nella tipologia del fabbricato commerciale.
  - opere pubbliche e di interesse pubblico.
- E. Zona di filtro per attrezzature della zona industriale:
- a) verde a prato e airole, airole alberate, spazi arborei e/o arbustivi, verde a basso grado di attrezzatura (massimo 5% della superficie complessiva); parcheggi; aree per raccolta rifiuti; opere pubbliche di interesse pubblico;
  - b) nelle aree per attrezzature e servizi sono ammesse destinazioni complementari alle funzioni residenziale e produttiva:
    - luoghi di ristorazione, bar;
    - distribuzione carburante, officine, carrozzeria;
    - attività direzionali, servizi di consulenza e contabilità, sportelli bancari;
    - servizi sociali: servizi collettivi di infermeria, mensa, uffici consorziali e simili;

- parcheggio;
  - verde a prato, attrezzato, arboreo e/o arbustivo;
  - attrezzature per lo sport e il tempo libero (calcio, piscine, tennis, ect.);
  - aree per raccolta rifiuti.
  - opere pubbliche e di interesse pubblico.
- F. Zona per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, servizi:
- a) nel campo sportivo del capoluogo (attrezzatura identificata E6/1 ai sensi del PRGC vigente):
- attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto, e relativi insediamenti complementari, con ammissione della residenza, esclusivamente in relazione alle funzioni di custodia, nella misura di un unico alloggio per gli addetti;
  - corpi accessori quali spogliatoi, tribune, strutture di servizio igienico-sanitario e di ristoro.
  - parcheggi al servizio delle attrezzature;
- b) nell'ambito identificato come attrezzatura B2/3:
- Protezione Civile;
  - servizi connessi alle attrezzature comunali;
  - servizi pubblici legati alla formazione, connessa al turismo e all'ambiente;
  - attrezzature sociali a servizio della zona D2;
  - parcheggi a servizio delle attrezzature.(V2)
- c) parcheggi per autoveicoli e autoveicoli industriali.
- d) *ecopiazzola (attrezzatura identificata F1/1 ai sensi del PRGC vigente). (V5)*
2. Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:
- attività di stoccaggio provvisorio e lavorazione di rifiuti tossico-nocivi per conto di terzi;
  - attività di lavorazione di rifiuti urbani per conto di terzi;
  - allevamenti zootecnici, aumenti della capacità produttiva degli insediamenti esistenti/mutamenti della specie produttiva allevata, anche in assenza di opere edilizie;
  - attività a rischio di incidenti rilevanti.
- Per gli esercizi commerciali al dettaglio trovano, altresì, applicazione le disposizioni di legge in materia in ordine a misure massime di superficie di vendita.
3. In considerazione degli orientamenti organizzativi della zona industriale già attuata, non sono previsti servizi collettivi di infermeria, mensa e uffici consorziali, nelle sottozone di cui al comma 1 lettere A), B, C) D) del presente articolo, in quanto le principali funzioni sono soddisfatte nell'ambito delle singole aziende o attraverso i servizi esistenti nel territorio comunale.
4. Per le Attività e le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del presente PRPC è ammesso:
- il mantenimento della destinazione d'uso esistente;
  - il mutamento di destinazione d'uso, in conformità a quanto previsto dalle presenti Norme di Attuazione.

---

*(V2) integrazione con la Variante n.2 al PRPC.*

*(V3) integrazione con la Variante n.3 al PRPC.*

*(V4) integrazioni/modifiche con la Variante n.4 al PRPC.*

*(V5) integrazione con la Variante n.5 al PRPC.*

## **Art.5 Modularità costruttiva e organizzazione dei lotti**

1. L'organizzazione dei lotti edificabili avviene o secondo un impianto modulare predefinito, in conformità all'impostazione primitiva del PRPC, o secondo una razionale organizzazione delle aree in funzione agli obiettivi complessivi del PRPC, orientato a pianificare e disciplinare il territorio con criteri e scelte

- omogenee di economicità, funzionalità, in linea con un adeguato inserimento ambientale.
2. Il taglio modulare dei lotti è vincolante nei termini generali riferiti all'orientamento e all'allineamento; è suscettibile di adattamento alle condizioni specifiche degli insediandi, sempre che ciò non alteri sostanzialmente l'impianto compositivo. Per i nuovi insediamenti produttivi, inseriti nel presente PRPC (a ovest di via Tonutti, di via Udine e a sud di via Marcuzzi), la profondità del lotto è invece fissa e vincolante, al fine di evitare lotti interclusi di risulta.
  3. La distinzione dei lotti in artigianali e industriali non fa riferimento alle specifiche caratteristiche giuridiche dell'impresa, ma alla dimensione degli spazi coperti necessari per l'attività.
  4. Per gli insediamenti industriali viene assunto un modulo base avente larghezza minima di 15,00 ml, con superficie minima del lotto equivalente a 2.700 mq. Per gli insediamenti artigianali viene assunto un modulo base avente larghezza minima di 15,00 ml, con superficie minima del lotto equivalente a 1.350 mq. Le superfici minime dei lotti si accrescono orientativamente di 1.350 mq, per ogni modulo nei lotti industriali (2.700, 4.050, 5.400, ect.), di 675 mq, per ogni modulo aggiuntivo nei lotti artigianali (1.350, 2.025, 2.700, ect.).
  5. Qualora lo stato di attuazione dei lotti, realizzato nei termini di cui al comma 4, sia in gran parte conseguito, è possibile intervenire nelle frazioni dei lotti rimanenti e non significative, anche in fasi successive, con l'unione a frazioni di lotti contermini, perseguendo gli obiettivi fissati nel comma 1.
  6. Le preesistenze sono suscettibili di frazionamento mediante attribuzione di una parte del lotto ai volumi preesistenti e creazione di nuovi lotti autonomamente utilizzabili. Tale facoltà è subordinata:
    - all'attribuzione alla preesistenza di una superficie congrua, in relazione al volume esistente (parte satura), nel rispetto delle norme di zona specifiche;
    - alla creazione di nuovi lotti della dimensione non inferiore alla dimensione del lotto minimo di zona, per i quali sia verificata l'accessibilità ed una coerente dotazione infrastrutturale.
    - al rispetto delle norme di zona per tutte le frazioni che scaturiscono dal lotto originario;
  7. Nelle aree ove i lotti non sono definiti sulla base dei moduli di cui al comma 4 del presente articolo (rif. tavola 6, azionamento e viabilità), è consentita l'aggregazione di due o più lotti in progetto.
  8. I lotti possono sempre essere completati mediante l'inclusione delle aree marginali interposte tra gli stessi e la nuova rete stradale.

#### **Art.6 Sottozona B1 residenziale estensiva di completamento**

1. Rappresenta le zone situate ai margini della zona D2 industriale-artigianale comunale, per le quali si pone l'obiettivo di favorire il completamento dell'edificazione, pur considerando la loro localizzazione interna al presente PRPC.
2. In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste all'art.4, comma 1 lettera A, delle presente NdiA.
3. Tipi edilizi ammessi:
  - uni o bifamiliari isolate;
  - plurifamiliari a schiera, a corte, in linea, a ballatoio o a blocco.
4. Gli indici urbanistici ed edilizi ammessi sono i seguenti:
 

- area lotto (Sf), mq	min	700
- area lotto per tipologie a schiera, mq	min	200
- Indice di edificab.fondiarria (If), mc/mq	max	1,2

- |  |     |       |
|--|-----|-------|
| - Rapporto di copertura (Qf)   | max | 30%   |
| - Altezza massima (H), ml  | max | 7,50  |
| - Altezza al colmo di copertura, al di sopra di H massima dell'edificio, ml  | max | 2,50  |
| - Distacco confini (Dc), ml  | min | 5,00  |
| - Distacco ciglio stradale (Ds), ml  | min | 5,00  |
| - Distacco edifici, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, ml | min | 10,00 |
| - Distacco tra pareti cieche, ml   | min | 5,00  |
- E' ammessa l'edificazione a contatto;
- PARCHEGGI:
- |  |                   |
|--|-------------------|
| - Parcheggi per la residenza, L.122/89   | min 1 mq/10 mc    |
| - Parcheggi nel lotto o in aree di pertinenza, per attività commerciali e pubblici esercizi: |                   |
| a) stanziali e di relazione, <i>superficie di vendita</i>                                    | min 60%           |
| - Parcheggi nel lotto o in aree di pertinenza, per depositi:                                 |                   |
| a) stanziali e di relazione, superficie utile  | min 40%           |
| - Parcheggi nel lotto o in aree di pertinenza, per attività direzionali in genere:           |                   |
| a) stanziale   | min 1 posto/2 add |
| b) di relazione, della superficie utile  | min 80%           |
| - Parcheggi nel lotto o in aree di pertinenza, per attività produttive compatibili:          |                   |
| a) stanziale   | min 1 posto/2 add |
| b) di relazione, della superficie utile  | min 10%           |
5. Nel caso di ampliamenti di preesistenze poste a confine o a distanze inferiori rispetto ai 5 metri dal confine stesso, il distacco dai confini può essere pari a quello dell'edificio antistante, ma comunque non inferiore a ml 4,00 e, analogamente, il distacco minimo tra gli edifici non deve essere inferiore a 8,00 ml, salvo il caso di edificazione a contatto. Nel caso di preesistenze edilizie poste a distanze inferiori dal ciglio stradale è ammessa la conservazione del volume esistente, e l'eventuale ampliamento senza ridurre ulteriormente tale distanza. In caso di ristrutturazione edilizia (demolizione e ricostruzione) il nuovo volume dovrà in ogni caso attenersi alle norme della presente zona.
  6. Nei lotti saturi o prossimi alla saturazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria max previsto, per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRPC, per motivate esigenze di carattere igienico e funzionale, è comunque ammesso l'ampliamento massimo una tantum del 20% del volume consentito con l'applicazione dell'indice di edificabilità fondiaria, nel rispetto degli altri vincoli di zona eccezion fatta per il rapporto di copertura Q.
  7. E' ammessa la costruzione di corpi accessori staccati, anche a confine laterale o posteriore, nel rispetto degli indici di cui al comma 3 del presente articolo, per un volume massimo di 60 mc e un'altezza non superiore a metri 3,00. L'edificazione a confine sul fronte stradale è ammessa solamente nel caso in cui due confinanti si accordino per realizzare due interventi a contatto laterale, coordinati dal punto di vista architettonico, su ciascuno dei due lotti contermini. In caso di edificazione a confine, il corpo accessorio dovrà comunque mantenere una distanza di 3,00 ml dal fabbricato principale e di 4,00 ml dall'edificio preesistente, insediato nel lotto contermini. Il volume accessorio, di altezza inferiore o uguale a ml 3,00, non determina nei confronti del lotto contermini l'obbligo del distacco di 10,00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
  8. Le strade private al servizio di più lotti dovranno avere larghezza minima di ml 5,00.

**Art.7 Zona degli insediamenti artigianali**

1. La zona comprende le aree interessate da insediamenti per attività artigianali di nuova realizzazione ed esistenti alla data di adozione del presente PRPC.
2. In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste all'art.4, comma 1 lettera B, delle presente NdiA.
3. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare sono i seguenti:
 

- area lotto, mq	min	1.350
- Q, rapporto di copertura fondiario	max	50%
- Distacco confini laterali (DI), ml (è anche consentita l'edificazione a contatto)		0,00 o 5,00
- Distacco confini posteriori (Dp), ml	min	10,00
- Distacco strade (Ds):		
tangenziale ovest, ml	min	20,00
sp 10 del Medio Friuli, ml	min	20,00
strade interne esistenti e di progetto, ml	min	10,00
- Distacco edifici (De), tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali, ml	min	10,00
- Altezza fabbricati (H), salvo maggiori altezze richieste dai volumi tecnici del ciclo di produzione, ml	max	10,00
- Superficie coperta complessiva ai fini commerciali per edificio e/o complesso commerciale, mq (V4)	max	5.000
- Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza:		
a) stanziale	min	1 posto/2 add
b) di relazione, della superficie utile	min	10%
- Parcheggio per commercio all'ingrosso e depositi:		
a) stanziale e di relazione, della superficie utile dell'edificio (V4)	min	25%
- Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita inferiori a 400 mq: (V4)		
a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita	min	100%
- Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita comprese tra 400 e 1500 mq:		
a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita	min	150%
- Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita superiori a 1500 mq:		
a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita	min	200%
- Parcheggio per esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto:		
a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita	min	70%

*Le aree di parcheggio sopra previste a servizio degli esercizi commerciali sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori del centro abitato, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purchè localizzate entro un percorso non superiore a ml 500.*

*Gli esercizi commerciali di medio dettaglio del settore merceologico alimentare e misto con superficie di vendita superiore a 400 mq dovranno altresì essere dotati di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; tali aree dovranno essere delimitate rispetto alle aree di parcheggio della clientela quanto meno con idonea segnaletica orizzontale e verticale.*

*Gli esercizi commerciali di grande dettaglio dovranno altresì essere dotati:*

- di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci dovrà essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio della clientela

mediante alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili e dovrà essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; ove possibile, è preferibile realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

- di aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti. (V4)

- Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza per edifici destinati ad attività direzionale:

a) stanziale min 1 posto/2 add

b) di relazione, della superficie utile min 80%

- Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza per la residenza, L.122/89 min 1 mq/10 mc

4. I parcheggi interni al lotto possono essere interessati da opere dirette ad ombreggiare gli stalli con piantumazioni arboree, pensiline, graticci o simili (elementi e strutture che non incidono sulla superficie coperta, o, se incidono, con altezza non superiore a ml 3), da realizzarsi esclusivamente a confine.
5. Per ciascun insediamento produttivo potrà essere prevista la realizzazione di un alloggio per il titolare, o il custode, per un massimo di 150 mq di superficie utile abitabile. Tale alloggio, che dovrà essere opportunamente isolato e protetto dai rumori e dalle eventuali emissioni dei reparti produttivi, dovrà integrarsi nella tipologia del fabbricato artigianale e non potrà avere le caratteristiche del villino residenziale isolato. Le parti di edifici destinate alla residenza dovranno osservare la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti.
6. Gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente PRPC, possono essere ampliati del 10% oltre la superficie massima consentita, per comprovate esigenze igienico-sanitarie e adeguamenti funzionali, nel rispetto degli altri vincoli di zona eccezion fatta per il rapporto di copertura Q.

(V4) integrazioni/modifiche con la Variante n.4 al PRPC.

## Art.8 Zona degli insediamenti industriali

1. La zona comprende le aree interessate da insediamenti per attività industriali di nuova realizzazione ed esistenti alla data di adozione del presente PRPC.
2. In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste all'art.4, comma 1 lettera C, delle presente NdiA.
3. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare sono i seguenti:
 

- area lotto, mq	min	2.700
- Q, rapporto di copertura fondiario	max	50%
- Distacco confini (Dc), ml	min	10,00
- Distacco strade (Ds):		
tangenziale ovest, ml	min	20,00
ss 464 di Spilimbergo,ml	min	15,00
sp 10 del Medio Friuli, ml	min	20,00
strade interne ai lotti, ml	min	5,00
strade interne esistenti e di progetto, ml	min	10,00
- Distacco edifici (De), tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali, ml	min	10,00
- Altezza fabbricati (H), salvo maggiori altezze richieste dai volumi tecnici del ciclo di produzione, ml	max	10,00
- Superficie coperta complessiva ai fini commerciali per edificio e/o complesso commerciale, mq (V4)	max	5.000
- Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza:		
a) stanziale	min	1 posto/2 add

- |  |     |      |
|--|-----|------|
| b) di relazione, della superficie utile  | min | 10%  |
| <i>- Parcheggio per commercio all'ingrosso e depositi:</i>   |     |      |
| a) stanziale e di relazione, della superficie utile dell'edificio (V4)                             | min | 25%  |
| <i>- Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita inferiori a 400 mq: (V4)</i>       |     |      |
| a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita   | min | 100% |
| <i>- Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita comprese tra 400 e 1500 mq:</i>    |     |      |
| a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita   | min | 150% |
| <i>- Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita superiori a 1500 mq:</i>           |     |      |
| a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita   | min | 200% |
| <i>- Parcheggio per esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto:</i> |     |      |
| a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita   | min | 70%  |
- Le aree di parcheggio sopra previste a servizio degli esercizi commerciali sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori del centro abitato, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purchè localizzate entro un percorso non superiore a ml 500.*
- Gli esercizi commerciali di medio dettaglio del settore merceologico alimentare e misto con superficie di vendita superiore a 400 mq dovranno altresì essere dotati di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; tali aree dovranno essere delimitate rispetto alle aree di parcheggio della clientela quanto meno con idonea segnaletica orizzontale e verticale.*
- Gli esercizi commerciali di grande dettaglio dovranno altresì essere dotati:*
- di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci dovrà essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio della clientela mediante alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili e dovrà essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; ove possibile, è preferibile realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.*
  - di aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti. (V4)*
- Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza per edifici destinati ad attività direzionale:*
- |   |     |               |
|---|-----|---------------|
| a) stanziale                            | min | 1 posto/2 add |
| b) di relazione, della superficie utile | min | 80%           |
- Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza per la residenza, L.122/89*
- |  |     |            |
|--|-----|------------|
|  | min | 1 mq/10 mc |
|--|-----|------------|
4. I parcheggi interni al lotto possono essere interessati da opere dirette ad ombreggiare gli stalli con piantumazioni arboree, pensiline, graticci o simili (elementi e strutture che non incidono sulla superficie coperta, o, se incidono, con altezza non superiore a ml 3), da realizzarsi esclusivamente a confine.
  5. Per i lotti A e B (cfr. tavola 6, azionamento e viabilità), sono ammesse due previsioni insediative alternative:
    - attraverso la realizzazione di un lotto unico, con progetto e gestione unitari; in tal caso, per i due lotti, A e B, l'indicazione del parcheggio e della nuova viabilità vengono superate; per il lotto A, qualora i fabbricati da costruire, anche in fasi successive, vengano realizzati unicamente a mezzo di*

sbancamento e a partire dalla stessa quota, dovrà essere rispettata un'altezza max (H) pari a ml 12,00, salvo maggiori altezze richieste dai volumi tecnici del ciclo di produzione. Per una parte dei suddetti fabbricati, non eccedente il 25% della superficie coperta consentita, è altresì ammessa un'altezza massima (H) di ml. 15, a una distanza minima di 180 ml dalla s.s.464 "di Spilimbergo. (V1)

- attraverso il taglio modulare predefinito come indicato, nel rispetto di quanto previsto all'art.5, c.2, delle presenti norme.

6. L'edificazione sul lotto C (cfr. tavola 6, azionamento e viabilità) è subordinata alla contestuale realizzazione della viabilità in progetto (ricalibratura della viabilità esistente) prevista a sud del lotto stesso, previa stipula di convenzione con il comune. (V5)
7. Per ciascun insediamento produttivo potrà essere prevista la realizzazione di un alloggio per il titolare, o il custode, per un massimo di 150 mq di superficie utile abitabile. Tale alloggio, che dovrà essere opportunamente isolato e protetto dai rumori e dalle eventuali emissioni dei reparti produttivi, dovrà integrarsi nella tipologia del fabbricato industriale e non potrà avere le caratteristiche del villino residenziale isolato. Le parti di edifici destinate alla residenza dovranno osservare la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti.
8. Gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente PRPC, possono essere ampliati del 10% oltre la superficie massima consentita, per comprovate esigenze igienico-sanitarie e adeguamenti funzionali, nel rispetto degli altri vincoli di zona eccezion fatta per il rapporto di copertura Q.

(V1) integrazione con la Variante n.1 al PRPC.

(V4) integrazioni/modifiche con la Variante n.4 al PRPC.

(V5) integrazione con la Variante n.5 al PRPC.

## Art.9 Zona degli insediamenti commerciali

1. La zona comprende le aree interessate da insediamenti per attività commerciali connesse alle esigenze del sistema insediativo e del tessuto economico locale di nuova realizzazione ed esistenti alla data di adozione del presente PRPC.
2. In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste all'art.4, comma 1 lettera D, delle presente NdiA.
3. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare sono i seguenti:

- area lotto, mq	min	2.000
- Q, rapporto di copertura fondiario	max	50%
- Distacco confini (Dc), ml		0,00 o 10,00
(è anche consentita l'edificazione a contatto, in funzione dell'aggregazione di più unità insediative, "fabbricato con unità multiple a schiera")		
- Distacco strade (Ds):		
ss 464 di Spilimbergo,ml	min	15,00
sp 10 del Medio Friuli, ml	min	20,00
strade interne esistenti e di progetto, ml	min	10,00
- Distacco edifici (De), tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali, ml	min	10,00
- Altezza fabbricati (H), salvo maggiori altezze richieste dai volumi tecnici del ciclo di produzione, ml	max	10,00
- Superficie coperta complessiva ai fini commerciali per edificio e/o complesso commerciale, mq	max	5.000
- Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita inferiori a 400 mq:		

a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita - Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita comprese tra 400 e 1500 mq:	min	100%
a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita - Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita superiori a 1500 mq:	min	150%
a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita - Parcheggio per esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto:	min	200%
a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita - Parcheggio per commercio all'ingrosso e depositi:	min	70%
a) stanziale e di relazione, della superficie utile degli edifici - Parcheggio per attività di intrattenimento e svago:	min	25%
a) stanziale e di relazione, della superficie utile	min	100%

Le aree di parcheggio sopra previste a servizio degli esercizi commerciali sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori del centro abitato, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purchè localizzate entro un percorso non superiore a ml 500.

Gli esercizi commerciali di medio dettaglio del settore merceologico alimentare e misto con superficie di vendita superiore a 400 mq dovranno altresì essere dotati di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; tali aree dovranno essere delimitate rispetto alle aree di parcheggio della clientela quanto meno con idonea segnaletica orizzontale e verticale.

Gli esercizi commerciali di grande dettaglio dovranno altresì essere dotati:

- di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci dovrà essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio della clientela mediante alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili e dovrà essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; ove possibile, è preferibile realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

- di aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti. (V4)

- Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza per edifici destinati ad attività direzionale:

a) stanziale	min	1 posto/2 add
b) di relazione, della superficie utile - Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza per attività di produzione:	min	80%
a) stanziale	min	1 posto/2 add
b) di relazione, della superficie utile - Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza per la residenza, L.122/89	min	10% min 1 mq/10 mc

4. I parcheggi interni al lotto saranno preferibilmente alberati; potranno essere interessati anche da opere dirette ad ombreggiare gli stalli con pensiline, graticci o simili (elementi e strutture che non incidono sulla superficie coperta, o, se incidono, con altezza non superiore a ml 3), da realizzarsi esclusivamente a confine.

5. Per ciascun insediamento potrà essere prevista la realizzazione di un alloggio per il titolare, o il custode, per un massimo di 150 mq di superficie utile abitabile. Tale alloggio, che dovrà essere opportunamente isolato e

- protetto dai rumori e dalle eventuali emissioni dei reparti produttivi, dovrà integrarsi nella tipologia del fabbricato principale e non potrà avere le caratteristiche del villino residenziale isolato. Le parti di edifici destinate alla residenza dovranno osservare la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti.
6. Gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente PRPC, possono essere ampliati del 10% oltre la superficie massima consentita, per comprovate esigenze igienico-sanitarie e adeguamenti funzionali, nel rispetto degli altri vincoli di zona eccezion fatta per il rapporto di copertura Q.
  7. L'area commerciale n°1 attestata a sud-est della zona D2, potrà avere anche uno sviluppo industriale ed essere attuata secondo le indicazioni dell'art.4, comma 1 lettera C, e dell'art.8 delle presenti NdiA. Potrà, inoltre, essere utilizzata, in parte o totalmente, per l'espansione della preesistenza ad essa adiacente.
  8. Il lotto n°2 potrà essere utilizzato sia come pertinenza dei lotti esistenti - quello antistante e prospiciente la ss 464 e quello adiacente a est - sia come lotto commerciale autonomo.
  9. Il lotto n°3 potrà essere utilizzato come pertinenza del lotto commerciale posto a nord o come pertinenza del lotto esistente, posto a sud.
  10. Lo sviluppo del lotto commerciale n°4 è ammesso con una superficie minima pari al 75% della superficie del lotto indicato.

---

(V4) integrazioni/modifiche con la Variante n.4 al PRPC.

#### Art.10 Zona dei lotti esistenti

1. La zona comprende le aree interessate da insediamenti esistenti alla data di adozione del presente PRPC, per le quali sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art.4 comma 1 lettera C e D (V1) e consentiti gli interventi di cui all'art.8 delle presenti NdiA.
2. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare sono quelli di cui al comma 3 dell'art.8 delle presenti NdiA, salvo i seguenti:
 

- Distacco confini laterali (Dc), ml	min	5,00
--------------------------------------	-----	------

 (vengono, peraltro, riconosciuti i minori distacchi delle preesistenze, limitatamente alle stesse).
3. Per i soli lotti n°1, 2, 3, 4, 5 e 6 sarà consentito anche uno sviluppo misto produttivo-commerciale nel rapporto del 50% e nel rispetto delle norme di cui agli artt.8 e 9, salvo quanto precisato al comma 2 del presente articolo.
4. Per il lotto n°9 è ammessa l'edificazione a confine, limitatamente ai corpi edilizi con superficie massima di 70 mq previo accordo con i confinanti.
5. Per i fabbricati residenziali e i relativi annessi, ad esclusione delle residenze per il custode o il titolare (per i quali si applica quanto previsto agli articoli n. 7 c.6, o 8 c.7, o 9 c.6), è comunque ammesso l'ampliamento massimo una tantum del 20% del volume esistente alla data di adozione del presente PRPC e nel rispetto dei seguenti indici:
 

- Rapporto di copertura (Qf)	max	30%
- Altezza massima (H), ml	max	7,50
- Altezza al colmo di copertura, al di sopra di H massima dell'edificio, ml	max	2,50
- Distacco confini (Dc), ml	min	5,00
- Distacco ciglio stradale (Ds), ml	min	5,00
- Distacco edifici, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, ml	min	10,00
- Distacco tra pareti cieche, ml	min	5,00

- E' ammessa l'edificazione a contatto.
  - Gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale dovranno rispettare quanto previsto all'art.15, comma 3, delle presenti NdiA.
6. Per il lotto n°7, ove é localizzato il deposito comunale, saranno consentiti ampliamenti o nuove realizzazioni in deroga ai parametri edilizi relativi alla distanza dai confini e dalle strade e alla superficie coperta (Q).
  7. Per il lotto n°8, saranno consentiti esclusivamente interventi inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

---

(V1) integrazione con la Variante n.1 al PRPC.

### Art.11 Zona per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, servizi

1. La presente zona comprende le parti del territorio comunale destinate ad attività sportive, ricreative e ludiche, associative e per il tempo libero, di servizio (V2), pubbliche e private di uso pubblico; parcheggi.
2. In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste all'art.4, comma 1 lettera F, delle presente NdiA.
3. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare sono i seguenti:  
 Campo sportivo del capoluogo (attrezzature identificate E6.1 ai sensi del PRGC)
 

- Q rapporto max di copertura fondiario		30%
- Distacco strade (Ds):	min	5,00
- Distacco confini (Dc), per corpi accessori (spogliatoi, tribune, servizi igienici e di ristoro), ml	min	5,00

 Attrezzatura identificata B2/3 ai sensi del PRGC:
 

- Q rapporto max di copertura fondiario		50%
- Distacco strade (Ds), ml	min	10,00
- Distacco S.S. 464 di Spilimbergo, ml	min	15,00
- Distacco confini (Dc), ml	min	10,00
- Altezza max, ml		10,00

 (V2)
4. Nel campo sportivo dovranno essere previsti parcheggi di dimensione adeguata alle attrezzature e, comunque, in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni due utenti calcolati per il massimo uso funzionale contemporaneo delle attrezzature previste (parcheggi di relazione mq 6.600, cfr. scheda analitica delle attrezzature e servizi allegata al PRGC); nell'area di pertinenza dell'attrezzatura B2/3 o in prossimità della stessa dovranno essere previsti parcheggi stanziali e di relazione di dimensione adeguata alle attrezzature e, comunque, in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici. (V2)
5. I progetti di eventuale sistemazione delle aree dovranno tenere conto delle esigenze di utilizzazione di emergenza, come previsto dall'art.45 lettera a) del PRGC vigente (insediamenti provvisori di emergenza di breve durata per tendopoli e servizi campali);
6. Nel campo sportivo potrà essere prevista la realizzazione di un alloggio per il custode per un massimo di 150 mq di superficie utile abitabile. Tale alloggio dovrà integrarsi nella tipologia del fabbricato e/o delle attrezzature previste e non potrà avere le caratteristiche del villino residenziale isolato. Le parti di edifici destinate alla residenza dovranno osservare la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti. Lo spazio da destinare a parcheggio stanziale dovrà essere previsto in misura non inferiore a 1 mq/10 mc.
7. Le aree destinate alle funzioni di parcheggio dovranno essere alberate e/o circondate da barriere alberate con funzione paesaggistica; l'area destinata

*ad ecopiazzola dovrà essere recintata ed, eventualmente, mascherata da idonea barriera verde. (V5)*

*(V2) integrazione con la Variante n.2 al PRPC.*

*(V5) integrazione con la Variante n.5 al PRPC.*

## **Art.12 Zona di filtro per attrezzature della zona industriale**

1. La zona è destinata prevalentemente a verde con l'individuazione di aree attrezzate per servizi complementari alla zona industriale e residenziale. L'integrazione della zona di filtro con la zona di cui all'art.11 delle presenti NdiA consente il soddisfacimento degli standard di cui al DPGR 20.04.1995 n°0126/Pres, come modificato dal DPGR 14.07.2000 n°0242/Pres..
2. In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso previste all'art.4, comma 1 lettera E, delle presente NdiA.
3. La zona di filtro potrà essere piantumata con qualità arboree ed arbustive di specie autoctona, secondo modalità omogenee, a filare lungo i perimetri, a macchia boscata negli spazi interni.. Le specie da piantumare potranno essere scelte fra quelle elencate:

### ARBOREO

- ACERO CAMPESTRE (Acer campestre)
- FARNIA (Quercus robur)
- CARPINO BIANCO (Carpinus betulus)
- FRASSINO OSSIFILO (Fraxinus angustifolia)
- ORNIELLO (Fraxinus ornus)
- OLMO CAMPESTRE (Ulmus minor)
- OLMO RICCIO (Ulmus glabra Huds)
- TIGLIO SELVATICO (Tilia Cordata)
- CERRO (Quercus cerris)
- MAGGIOCIONDOLO (Laburnum anagyroides)
- SORBO DEGLI UCCELLATORI (Sorbus aucuparia)
- CILIEGIO (Prunus L.)
- NOCE (Juglans regia L.)
- BAGOLARO (Celtis australis) (esotico adatto nel territorio)
- GELSO (Morus Alba)
- QUERCIA (Quercus petrae)

### ARBUSTIVO

- LANTANA (Viburnum lantana)
- PALLA DI NEVE (Viburnum opulus)
- CORNIOLO (Cornus mas L.)
- BACCARELLO (Sorbus torminalis)
- FRANGOLA (Frangula alnus)
- BIANCOSPINO (Crataegus monogyna)
- BIANCOSPINO (Crataegus oxyacantha)
- SPINO CERVINO (Rhamnus catharticus)
- BERRETTA DA PRETE (Evonymus europaeus)
- NOCCIOLO (Corylus avellana L.)
- OLIVELLO SPINOSO (Hippophae rhamnoides L.)
- AGRIFOGLIO (Ilex aquifolium L.)
- LIGUSTRO (Ligustrum vulgare) (sempreverde adatto per siepi)
- GINEPRO COMUNE (Juniperus communis) (sempreverde adatto per siepi)
- ALLORO (Laurus nobilis L.) (sempreverde adatto per siepi)
- BOSSO (Buxus sempervirens) (sempreverde adatto per siepi)
- TASSO (Taxus baccata L.) (sempreverde adatto per siepi)

### ARBUSTI ESOTICI UTILIZZABILI SOLO PER LE SIEPI

- PIRACANTA (Pyracantha) (sempreverde spinoso)

- PITTOSPORO (*Pittosporum*) (sempreverde)
  - OLEANDRO (*Nerium*) (sempreverde)
  - LAUROCERASO (*Prunus laurocerasus* L.) (sempreverde)
- Le aree destinate alle funzioni di parcheggio e le aree per la raccolta dei rifiuti dovranno essere alberate e/o circondate da barriere alberate con funzione paesaggistica.
4. All'interno della zona vengono previste ed individuate *due* aree per l'insediamento di attrezzature e servizi di cui all'art.4 comma 1 lettera E. (V5)
5. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare per gli insediamenti di cui al c.4 del presente articolo sono:
- rapporto di copertura fondiario (Qf) max 20%
  - Area a verde min 80%
  - di cui arboreo ed arbustivo min 40%
  - Distacco confini (Dc), ml min 5,00
  - Distacco strade (Ds), ml min 5,00
  - Distacco tangenziale ovest, ml min 20,00
  - Altezza edifici (H), ml max 7,50
  - Altezza al colmo di copertura, al di sopra di H massima dell'edificio, ml max 2,50
  - Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza, per pubblici esercizi (con sup. di vendita inferiore a 400 mq):
    - a) stanziali e di relazione, superficie *di vendita* min 60%
    - Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza per edifici destinati ad attività direzionale:
      - a) stanziale min 1 posto/2 add
      - b) di relazione, della superficie utile min 80%
      - Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza per attrezz. sportive e per il tempo libero, calcolati per il massimo uso funzionale contemporaneo delle attrezzature previste. E' consentito avvalersi, nel calcolo delle sup., di parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea min 1 posto/2 ut
6. Per i fabbricati residenziali e gli annessi alla residenza esistenti, è comunque ammesso l'ampliamento massimo un tantum del 20% del volume esistente alla data di adozione del presente PRPC, semprechè l'aumento non peggiori il distacco esistente dalla strada in fascia di rispetto, e non superi le distanze dai confini. Vanno, inoltre, rispettati i seguenti indici:
- Altezza massima (H), ml max 7,50
  - Altezza al colmo di copertura, al di sopra di H massima dell'edificio, ml max 2,50
  - Distacco confini (Dc), ml min 5,00
  - Distacco ciglio stradale (Ds), ml min 5,00
  - Distacco edifici, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, ml min 10,00
  - Distacco tra pareti cieche, ml min 5,00
  - E' ammessa l'edificazione a contatto.
  - Parcheggio nel lotto o in aree di pertinenza per la residenza, L.122/89 min 1 mq/10 mc
7. Per il lotto n°1, sono consentiti esclusivamente interventi inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria. In caso di riconversione dell'attività produttiva esistente sono ammesse e consentite:
- a) le destinazioni d'uso artigianale complementare all'attività agricola, limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
  - b) la destinazione d'uso commerciale complementare all'attività agricola;
  - c) modesti ampliamenti dell'attività, per un massimo del 20% della superficie

coperta esistente alla data di adozione del presente PRPC, atti a garantire adeguamenti igienici e funzionali.

---

*(V5) integrazione/modifica con la Variante n.5 al PRPC.*

### **Art.13 Zone PIP**

1. Le zone PIP n°1, 2 - individuate nella tav.6 "Azzonamento e viabilità" sono normate e regolamentate autonomamente.

### **Art.14 Viabilità, infrastrutture e accessi**

1. Strade, intersezioni stradali, svincoli di ingresso/uscita, parcheggi, reti tecnologiche – esistenti e in previsione – sono indicati graficamente negli elaborati del PRPC e non sono modificabili, salvo variazioni per adeguamenti a prescrizioni, esigenze tecniche (approfondimenti in sede di progettazione esecutiva), ed economiche di pubblico interesse o particolari situazioni di fatto. Le reti tecnologiche ed i relativi manufatti sono, comunque, ammessi in tutte le zone.
2. Le opere vanno realizzate secondo le norme tecniche e le disposizioni degli enti gestori dei servizi, nel rispetto dei criteri di buon inserimento ambientale e di decoro urbano. La tipologia degli elementi ed i materiali devono essere omogenei ed uniformi su tutta l'area.
3. Fino alla completa realizzazione della viabilità interna, dei parcheggi, degli svincoli di ingresso/uscita, delle reti, delle infrastrutture esterne all'area di intervento, secondo la previsione del PRGC vigente, è ammessa la diversa organizzazione provvisoria di servizio durante l'attuazione dei lotti, in conformità alle norme di legge.
4. Le strade principali della zona dovranno avere una sezione non inferiore a ml 10,50, costituita da due marciapiedi laterali di ml 1,50 e da due corsie di marcia con larghezza minima di 3,75 ml per ogni corsia. E' auspicabile, inoltre, la previsione su almeno un lato della sezione stradale di un marciapiede con larghezza minima di 2,50 ml, comprensivo di aiola alberata larga 1,00 ml.  
*La viabilità prevista a sud ed est del lotto C dovrà avere una sezione non inferiore a ml 11,00, costituita da due corsie di marcia con larghezza minima di 3,50 ml per ogni corsia e da due marciapiedi laterali, di cui uno di ml 1,50 ed uno con larghezza minima di 2,50 ml, comprensivo di aiola alberata larga 1,00 ml. (V5)*  
La viabilità interna di servizio prevista nel lotto B potrà avere una sezione non inferiore a ml 10,00, costituita da due marciapiedi laterali di ml 1,50 e da due corsie di marcia con larghezza minima di 3,50 ml per ogni corsia. (V2)  
*I marciapiedi laterali saranno realizzati, preferibilmente, in battuto di cemento. (V5)*  
Le strade interne ai lotti - a fondo cieco - dovranno avere una sezione non inferiore a ml 7,00, costituita da due corsie di marcia.  
Le eventuali strade ad unico senso di marcia avranno sezione minima di 5,50.
5. Nella tavola 6 "Azzonamento e viabilità" viene indicata la viabilità esterna di previsione regolata dal PRGC vigente e successive modifiche con variante. Gli svincoli sulla ss 464 di Spilimbergo, sia con la sp 10 del Medio Friuli che con la prevista tangenziale ovest saranno verificati in sede di progetto esecutivo.
6. Sono vietati, dalla data di adozione del presente PRPC, nuovi accessi diretti dalla ss 464, dalla sp 10 del Medio Friuli, dalla prevista tangenziale ovest.

7. Gli accessi ai singoli lotti, con impianto modulare predefinito, saranno consentiti esclusivamente in direzione longitudinale all'orientamento dei lotti. Gli accessi agli eventuali lotti unici (A e B), delimitati a ovest dal tracciato della prevista tangenziale saranno posti:
  - esclusivamente sulla via Tonutti, per il lotto A;
  - a nord, a sud (nuove viabilità in progetto) per il lotto B.

*(V2) integrazione con la Variante n.2 al PRPC.*

*(V5) integrazione/modifica con la Variante n.5 al PRPC.*

#### **Art.15 Fascia di rispetto stradale**

1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale (striscia di terreno su cui insistono vincoli alla realizzazione di scavi, costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi, e simili - DPR 16.12.1992 n°495, artt.26, 27, 28) sono riservate:
  - alla protezione e all'ampliamento delle sedi stradali;
  - alla realizzazione dei manufatti stradali (svincoli, piste di accelerazione-decelerazione, piazzole di sosta, viabilità di servizio, piste ciclabili) e delle relative attrezzature (guard-rail, tabelle segnaletiche, ect.);
  - all'allestimento di spazi di sosta e parcheggio;
  - ai distributori di carburante con i relativi accessori;
  - agli ambiti per il soccorso degli utenti della strada e manufatti per la protezione degli utenti del servizio di trasporto pubblico;
  - alle cabine, ai locali tecnici connessi e complementari ai servizi pubblici (reti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas metano, del telefono), a pali e supporti di linee aeree.
2. Sono consentite le recinzioni in rete metallica nonchè le siepi a delimitazione del confine di proprietà, previo parere dell'Ente proprietario della strada.
3. Per gli edifici residenziali esistenti in fascia di rispetto stradale, saranno consentiti ampliamenti nei limiti previsti dal comma 4-quater dell'art.41 della LR 52/91 qualora l'incremento di cubatura sia consentito dalle norme di zona.
4. I limiti della fascia di rispetto stradale da applicare nella zona sono i seguenti:
  - dalla ss 464, 15,00 ml;
  - dalla sp 10 del Medio Friuli, 20,00 ml;
  - dalla prevista tangenziale ovest, 20,00 ml.

#### **Art. 16 Impianti tecnologici**

1. All'interno della zona D2, indipendentemente dalle norme e dalla destinazione di zona prevista dal presente PRPC, sono consentiti manufatti ed impianti, cavi e condutture interrati o aerei, necessari all'alimentazione, all'esercizio, al trasporto e alla distribuzione di servizi pubblici locali o delle grandi reti di trasferimento di prodotti combustibili (volumi tecnici, impianti di misurazione e monitoraggio, reti elettriche, telefoniche, fognature, acquedotto, metanodotto, oleodotto), e per l'esercizio degli stessi.
2. I progetti delle opere di cui al comma precedente dovranno dimostrare un corretto inserimento ambientale che tenga conto delle caratteristiche specifiche del contesto.
3. Le concessioni per la realizzazione di tali reti e impianti non possono riguardare abitazioni a servizio dei suddetti impianti.
4. E' consentita l'installazione di antenne radioamatoriali, ricestrasmittenti e radiotelevisive, impianti fissi di telefonia mobile, indipendentemente dalle norme e dalla destinazione di zona prevista dal presente PRPC, ad esclusione della zona di filtro per attrezzature di cui all'art.12 delle presenti NdiA.

5. Per l'installazione degli impianti di cui al precedente comma, da intendersi quali interventi aventi rilevanza urbanistica, i pareri dell'ARPA e dell'ASS sono vincolanti.

### Art.17 Disposizioni particolari

1. All'interno dei lotti è vietata:
  - la costruzione di fabbricati isolati tra loro (eventuali ampliamenti dovranno fare parte del fabbricato principale), eccezion fatta per i lotti A e B, in caso di lotto unico, e per il lotto C (V5); fanno, inoltre, eccezione: a) i fabbricati principali isolati, tra i quali il distacco dovrà essere pari al doppio del distacco dai confini previsto nella specifica zona e, comunque, non inferiore a ml 10,00; b) silos e volumi tecnici; in particolare, per i volumi tecnici, esclusivamente per motivate esigenze legate al ciclo produttivo, è consentita la deroga al parametro edilizio relativo alla distanza dai confini, nel rispetto dei limiti previsti dal C.C..(V3)
  - la realizzazione di tettoie isolate;
  - la realizzazione di sistemi di illuminazione proiettanti fasci luminosi verso l'alto o all'esterno dei lotti;
  - la realizzazione di insegne luminose su supporti autonomi e isolati rispetto al fabbricato principale, eccezion fatta per la loro collocazione sulle superfici di recinzione. Non sono considerate insegne luminose quelle di segnalazione e di sicurezza sui luoghi di lavoro.
2. Contenitori di rifiuti, serbatoi fuori terra (ad esclusione dei silos), depositi all'aperto e attività degradanti l'ambiente in genere dovranno essere occultate mediante barriere vegetali sempreverdi a densità colma.
3. Le cabine elettriche private di alimentazione sono consentite anche sul fronte strada, dove devono essere abbinata con quelle dei lotti confinanti.
4. Gli scarichi di acque reflue devono rispettare quanto disposto dal DL 152/99, e successive modifiche ed integrazioni, e dal Regolamento comunale di fognatura.
5. Fino alla costruzione dei nuovi condotti fognari comunali, riguardanti la realizzazione del collegamento alla fognatura comunale, gli scarichi dovranno essere effettuati in idonei impianti di trattamento e/o di pretrattamento delle acque, in conformità ed adeguamento ai riferimenti di Legge.
6. Le aree d'accesso, di parcheggio e di movimentazione merci devono essere pavimentate.
7. Le aree di nuovo insediamento produttivo, all'interno della zona D2, dovranno essere piantumate con qualità arboree ed arbustive di specie autoctona, secondo modalità omogenee, a filare/siepe lungo i perimetri, e a macchia boscata negli spazi liberi interni, anche secondo le indicazioni e le prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale.

---

*(V3) integrazione con la Variante n.3 al PRPC.*

*(V5) integrazione con la Variante n.5 al PRPC.*

### Art.18 Recinzioni

1. Le nuove recinzioni dovranno essere dello stesso tipo su ognuno dei lotti edificati, eccezion fatta per le siepi, che sono sempre ammesse, e le recinzioni in rete metallica, consentite solo verso gli spazi privati, ed avranno un'altezza massima di ml 2,00, salvo protezioni per l'ingresso.
2. In tutta la zona D2 le recinzioni dovranno essere realizzate con lo stesso

- criterio dimensionale e gli stessi materiali: basamento intonacato e/o tinteggiato, o in cls, anche rifinito a facciavista dell'altezza massima di 1,00 ml con sovrastante grigliato di forma semplice e regolare, in metallo zincato a caldo modulare verso la viabilità pubblica, con ammissione delle siepi sempreverdi. Le tinteggiature consentite prevedono colori neutri (gamme bianchi e grigi) e saranno valutate dall'UTC. Gli accessi saranno del medesimo materiale costituente il grigliato della recinzione. Nei casi di terreni in pendenza è consentita la realizzazione modulare di setti degradanti, nel rispetto delle dimensioni di cui sopra.
3. Per le recinzioni a contorno dei fabbricati residenziali, inclusa la residenza per il custode o il titolare, è consentita la libera articolazione nel rapporto basamento e parte sovrastante (ammesse le recinzioni-muri di cinta), nel rispetto di quanto previsto al comma 1 del presente articolo e secondo indicazioni e prescrizioni dell'UTC e/o della CE.
  4. Nella sottozona B1 e nella zona di filtro per attrezzature le recinzioni potranno essere realizzate con H massima di 1,80 ml verso gli spazi pubblici, così articolate:
    - in muratura piena, intonacata al grezzo e/o colorata o rivestita di pietrame o ciottolame, in c.a. rifinito a facciavista o intonacato;
    - con un basamento di 0,60 ml massimo in muratura piena, intonacata al grezzo e/o colorata o rivestita di pietrame o ciottolame, in c.a. rifinito a facciavista o intonacato, e una sovrastruttura in ferro battuto, rete metallica, etc. di forma semplice.I cancelli e le relative protezioni possono avere un'altezza di 3,00 ml. Le siepi sempreverdi sono sempre ammesse.
  5. Le recinzioni esistenti con H superiore a 1,80/2,00 ml vengono mantenute e per esse è ammesso il restauro, il rinnovo o il ripristino, qualora si tratti di murature di pregio.

#### **Art.19 Cautele ambientali e sicurezza**

1. In relazione alle prescrizioni dell'ASS (Azienda per i Servizi Sanitari n°4 "Medio Friuli"), per tutte le zone D2:
  - la distanza delle costruzioni dai confini (relativamente a zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria) deve essere pari almeno a 10 metri;
  - la distanza dai confini dei depositi all'aperto (se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria) deve essere pari almeno all'altezza del materiale stoccato e comunque non inferiore a 5 metri;
  - non sono ammesse attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe - art.216 del TULLSS - ad una distanza inferiore a 150 metri da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria (sia nuove edificazioni che nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti);
  - non sono ammesse attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di 2<sup>a</sup> classe di cui all'art.216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 50 metri da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria (sia nuove edificazioni che nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti).Il Sindaco può comunque ammettere deroghe motivate ai divieti di carattere generale sopra riportati relativamente al tipo di attività insediabile. Tali deroghe, relative ad attività effettivamente compatibili con la residenza, saranno valutate di volta in volta, previa redazione di uno studio particolareggiato da sottoporre al parere della ASS ovvero dell'istituzione che, al momento, sarà deputata a studiare l'impatto delle attività sull'ambiente e sul vicinato (ARPA).
2. E' necessario predisporre la scheda informativa per gli insediamenti produttivi.

3. In relazione alle caratteristiche delle attività previste il Comune può richiedere:
  - a) l'adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
  - b) particolari sistemazioni di aree scoperte a vista;
  - c) la chiusura e la regolamentazione degli accessi;
  - d) la verifica e l'adeguamento, ove necessario, delle emissioni nell'atmosfera;
  - e) la documentazione inerente le emissioni sonore prodotte dall'attività produttiva;
  - f) la verifica e l'adeguamento, ove necessario, degli scarichi di acque reflue;
  - g) la verifica, l'eliminazione o l'attenuazione delle vibrazioni al suolo;
  - h) la verifica e l'adeguamento, ove necessario, delle misure di prevenzione dei rischi di incendio;
  - i) una specifica documentazione anche per gli impianti inferiori alle soglie previste dalla normativa regionale in materia di valutazione di impatto ambientale, ad integrazione del progetto.
4. Gli impianti che danno luogo a emissioni nell'atmosfera potenzialmente inquinanti, convogliate o tecnicamente convogliabili, sono soggetti ad autorizzazione regionale, ai sensi del DPR 203/1988, e successive modifiche ed integrazioni. Sono esclusi dall'autorizzazione gli impianti termici non inseriti in un ciclo di produzione industriale ivi compresi gli impianti inseriti in complessi industriali ma destinati esclusivamente a riscaldamento di locali, gli impianti di climatizzazione, gli impianti termici destinati al riscaldamento di ambienti, al riscaldamento di acqua per utenze civili, a sterilizzazione e disinfezioni mediche, a lavaggio di biancheria e simili, all'uso di cucine, mense, forni da pane ed altri pubblici esercizi destinati ad attività di ristorazione. Sono, inoltre, esclusi gli impianti di distribuzione di carburante per autotrazione, gli impianti di produzione di energia elettrica tramite sistemi eolici, fotovoltaici e solari, gli impianti di emergenza e sicurezza, i laboratori di analisi e ricerca e gli impianti ad inquinamento atmosferico poco significativo. Gli impianti devono rispettare i valori limite di emissione di cui a specifico DPGR o, in assenza, le linee guida per il contenimento delle emissioni inquinanti degli impianti industriali e la fissazione dei valori limite di emissione di cui al DM Ambiente 12.07.1990 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Le attività producenti rumore devono rispettare i limiti e le indicazioni del DPCM 01.03.1991 e successive modifiche ed integrazioni.
6. Lo stoccaggio provvisorio di rifiuti tossici e nocivi aziendali è soggetto ad autorizzazione regionale, ai sensi del DPR 915/1982 e successive modifiche ed integrazioni.
7. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo vanno dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale in muro pieno continuo o altro sistema idoneo al contenimento di eventuale sversamento.
8. Le macchine e le attrezzature vibranti fisse devono essere isolate dal suolo mediante mezzi o materiali assorbenti l'effetto.
9. Le opere per attività lavorative devono rispettare le norme per la prevenzione degli infortuni di cui al DPR 547/1955 e L. 186/1968, e successive modifiche ed integrazioni. Le stesse opere devono rispettare, inoltre, le norme per l'igiene di cui al DPR 303/1956, e successive modifiche ed integrazioni.

**Art.20 Aree soggette ad esproprio**

1. Il piano particellare di esproprio e la tavola 7 "Aree da espropriare" individuano le aree che, ai fini dell'attuazione del PRPC, sono soggette ad espropriazione per la formazione e la realizzazione delle opere previste.

**Art.21 Deroghe**

1. Il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi, purché gli stessi siano compresi fra quelli, soggetti ad autorizzazione o denuncia.

**Art.22 Effetti**

1. L'approvazione del PRPC equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed impianti in esso previsti.

**Art.23 Rinvio**

1. Per quanto non specificatamente previsto dalle presenti NdiA del PRPC si rimanda al PRGC vigente e alle altre disposizioni in materia. Restano salve prescrizioni sovraordinate direttamente applicabili.

## DEFINIZIONI

Parcheggi stanziali: Sostituiscono quelli da prevedere in attuazione al disposto dell'art.41 sexies L.1150/42 come modificato dall'art.2 L.122/89.

Superficie utile: Ai sensi dell'art.21bis del DPGR 20.04.1995 0126/Pres., così come successivamente modificato ed integrato, per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale, e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

*Per qualsiasi indicazione riferita alle attività commerciali (tipo di attività, settori merceologici, tipologia degli esercizi di vendita, superfici ai fini commerciali, etc) si rinvia alle definizioni fissate dalla specifica normativa di settore vigente. (V4)*

---

*V4) modifiche con la Variante n.4 al PRPC.*