

VISTA AEREA – Comune di Manzano – Foglio 18 – Mappali 425-423-344



VISTA AEREA – Comune di Manzano – Foglio 27 – Mappali 109-455







N=2400

E=54900

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

Comune: MANZANO  
Foglio: 27

ASSOLVIMENTO  
DELL'IMPOSTA DI BOLLO  
CON N. 5 MARCAHE AVENTI  
NUMERO IDENTIFICATIVO  
01220824384446 DEL 26.02.2024,  
01220824384435 DEL 26.02.2024,  
01220824384161 DEL 01.03.2024,  
01220824384150 DEL 01.03.2024,  
01220824384138 DEL 01.03.2024.



**COMUNE DI MANZANO**

Provincia di Udine

**Servizio urbanistica, edilizia privata**

tel. +39 0432/938.311  
fax +39 0432/938.351  
Via Natisone, 34 – 33044 **MANZANO** (UD)  
pec: comune.manzano@certgov.fvg.it  
e-mail: comune@comune.manzano.ud.it  
C.F.: 00548040302

Protocollo n° \_\_\_\_\_

Manzano, li 04.03.2024

Ns.Rif.Prot. n° 3456 del 27.02.2024

Oggetto: Dichiarazione in materia urbanistica  
Richiedente: **De Prato Giovanni Battista**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

VISTA la richiesta presentata dal p.i. De Prato Giovanni Battista, pervenuta in data 27.02.2024 prot. n. 3456, intesa ad ottenere l'attestazione di cui all'oggetto, nonché le integrazioni assunte al prot. n. 3720 del 01.03.2024;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO l'art. 30 II comma del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 (Testo Unico Edilizia);

VISTO l'art. 34 della L.R. n. 19 del 11.11.2009;

### CERTIFICA

Che i sottoelencati immobili distinti in mappa di questo Comune Censuario risultano compresi:

Foglio 18 mapp. 344-423-425: in zona omogenea D1E "Industriale, esistente o in corso";

Foglio 27 mapp. 109: in zona omogenea E4 "Di interesse agricolo-paesaggistico", in parte all'interno di area interessata da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs 42/2004 per fascia di mt. 150 da corso d'acqua, all'interno del perimetro di area P1 "Pericolosità idraulica moderata" soggetta a prescrizione idraulica di cui al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Isonzo, in piccola parte all'interno del perimetro di Prato stabile naturale di cui alla L.R. 9/2005, in parte all'interno del limite di distanza da depuratore;

Foglio 27 mapp. 455: in zona omogenea D1P "Industriale, prevista", all'interno del perimetro di Piano attuativo previsto.

Il tutto nelle previsioni del P.R.G.C. di adeguamento alla L.R. 52/91, adottato con delibera consiliare n. 47 del 14.11.2002 ed approvato con D.P.G.R. n. 0385/Pres. di data 19.11.2004 (pubblicato sul B.U.R. n. 51 di data 22.12.2004) e successive Varianti approvate ed adottate (Variante n. 27 approvata con delibera consiliare comunale n. 21 del 06.08.2021, conferma esecutività con delibera della Giunta regionale n. 463 del 01.04.2022, pubblicata sul B.U.R. n. 20 del 18.05.2022).

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi del secondo comma dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. e dell'art. 34 della L.R. n. 19 del 11.11.2009 e conserva validità per anni 1 (uno) dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si allegano le Norme Tecniche di Attuazione, come espressamente richiesto.

**Il presente certificato ai sensi dell'art. 15 c. 1 della L. 183/2011 (legge di stabilità 2012) non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.**

Per il Responsabile del Servizio  
arch. Alessandro Golosetti  
documento informatico sottoscritto digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005

Coveg S.r.l. - [www.ivguadine.it](http://www.ivguadine.it)

## **ART. 9. ZONA D1P - INDUSTRIALE, PREVISTA.**

### **A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) artigianale;
  - b) commerciale all'ingrosso, di:
    - 1) beni di produzione propria;
    - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
    - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
    - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
    - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
  - c) commerciale al dettaglio, di:
    - 1) beni di produzione propria;
    - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
    - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
    - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
    - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
  - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
  - e) direzionale;
  - f) industriale;
  - g) opera di interesse collettivo artigianale o industriale o assimilabile per effetti ad opera artigianale o industriale;
  - h) servizi alle imprese insediate.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie lorda di pavimento di opere diverse da abitazione vi superi m<sup>2</sup> 1.000.
3. (Soppresso).

### **B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) a sud-ovest di strada regionale:
      - 1.1) in genere: m 13;
      - 1.2) magazzino o deposito computerizzato: m 22;
    - 2) a nord di Oleis: m 13;
  - b) distanza da confine:
    - 1) in genere: pari a metà dell'altezza, ma non meno di m 5;

- 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 3 + il 40% della distanza dal confine: m 0;
  - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona D: m 0;
  - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
  - d) distanza da strada: m 10;
  - e) distanza da zone A, B, C, O1, S2, S3, S4 e S5 non funzionale a D o H: m 150. E' ammessa distanza minore previo parere dell' Aas;
  - f) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,5;
  - g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
    - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
      - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 40%;
      - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
        - 2.3.1) in genere: 100%;
        - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra  $m^2$  400 e  $m^2$  1.500: 150%;
        - 2.3.3) (soppresso);
      - 2.4) di Su direzionale: 80%;
      - 2.5) di Su di opera di interesse collettivo: 80%;
      - 2.6) di Su di servizi: 80%;
  - h) superficie utile di abitazione di custodia, massima:  $m^2$  120;
  - i) (soppressa);
  - l) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima  $m^2$  1.500.
2. (Soppresso).
3. Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.

### **C) Disposizioni particolari.**

- 1. Il Pac prevede:
  - a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
  - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde e altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 7,5% della superficie territoriale;
  - c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
  - d) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;
  - e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento o intercettazione di emissioni o immissioni in atmosfera e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili. Per le opere possono utilizzarsi le zone V comprese nel perimetro di Pac. Nella zona V1 laterale alla viabilità prevista tra Sr 56 e Sp 78 è comunque costituita fascia di pioppi cipressini con sesto d'impianto fisso, a densità colma;

- f) criteri per l'igiene ambientale. In particolare il Pac prevede che:
- 1) i depositi per materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo siano dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale intero sversamento. Il Comune può prescrivere la copertura;
  - 2) le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti siano dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
  - 3) (soppresso);
  - 4) siano favorite attività che:
    - 4.1) contengono l'emissione o immissione in atmosfera di sostanze organiche volatili e gas generatori di effetto serra;
    - 4.2) utilizzano forme di risparmio energetico, cogenerazione energetica o fonti di energia rinnovabile;
  - 5) (soppresso);
- g) criteri per la qualificazione produttiva. In particolare il Pac favorisce attività utilizzanti o produttori beni di alta tecnologia;
- h) nella zona a sud-ovest della strada regionale:
- 1) costituzione di diramazioni da viabilità prevista tra Sr 56 e Sp 78 solo da roatorie e/o da intersezione con strada per San Lorenzo;
  - 2) mantenimento di continuità della viabilità tra zona D1P e zona D1E;
  - 3) collegamento della viabilità di servizio alla strada per San Lorenzo;
  - 4) ove previsto in zonizzazione: realizzazione di sottopasso della strada per San Lorenzo rispetto alla strada prevista da Sr 56 a Sp 78;
  - 5) esclusione di accessi carrai da viabilità prevista da Sr 56 a Sp 78;
  - 6) costituzione di un sistema antincendio;
  - 7) ricavo eventuale di uno spazio specifico per destinazioni d'uso di cui alla sezione A), comma 1, lettere b), c) ed e), prescindente dalla superficie utile artigianale o industriale, avente le caratteristiche seguenti:
    - 7.1) superficie fondiaria, rispetto alla totale di Pac, massima: 10%;
    - 7.2) accessibilità elevata rispetto a strada regionale;
  - 8) dimostrazione della possibilità di allacciamenti viari e tecnologici e organicità di insediamento tra ambiti di Pac contigui.
- i) nella realizzazione dei parcheggi, che dovranno essere progettati complessivamente per almeno il 50% delle superfici previste con l'utilizzo di materiali di pavimentazione atti a consentire il drenaggio dell'acqua, dovranno essere previste e realizzate apposite aree verdi attrezzate, alberature e percorsi pedonali e ciclabili che migliorino la qualità dell'insediamento;
- j) la definizione delle tipologie edilizie costruttive ammissibili affinché risultino armonicamente correlate e non contrapposte con il contesto circostante e rispetto al bordo rurale;
- k) uno specifico studio specialistico per il raccordo armonico della nuova struttura con il territorio circostante, con il quale, utilizzando appropriatamente gli spazi a verde, dovranno essere dettate le norme e prescrizioni (categorie di essenze arboree, sestri d'impianto, modalità esecutive etc.), per la caratterizzazione e/o la delimitazione dei singoli ambiti per la successiva progettazione che dovrà assicurare, nella varie stagioni, sia un corretto inserimento paesaggistico e di mitigazione

ambientale, che una buona vivibilità interna all'ambito al servizio degli utenti del futuro complesso produttivo.

**I)** Per la zona produttiva inclusa tra la piastra esistente e la tangenziale sud-est particolare attenzione dovrà essere posta alla mitigazione visiva del profilo edificato produttivo rispetto al territorio rurale a sud. Dovranno inoltre essere mantenuti i collegamenti ciclopedonali che connettono l'area produttiva esistente ai centri di San Lorenzo e San Nicola Nicolò (oss. 3.3).

2. (Soppresso).

Coveg S.r.l. - [www.ivgualfieri.it](http://www.ivgualfieri.it)

## **ART. 10. ZONA D1E - INDUSTRIALE, ESISTENTE O IN CORSO.**

### **A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) artigianale;
  - b) commerciale all'ingrosso, di:
    - 1) beni di produzione propria;
    - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
    - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
    - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
    - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
  - c) commerciale al dettaglio, di:
    - 1) beni di produzione propria;
    - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
    - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
    - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
    - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
  - d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
  - e) direzionale;
  - f) industriale;
  - g) opera di interesse collettivo artigianale o industriale o assimilabile per effetti ad opera artigianale o industriale;
  - h) servizi alle imprese insediate;  
salvo quanto previsto alla sezione C), commi 3 e 4.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie lorda di pavimento di opere diverse da abitazione vi superi m<sup>2</sup> 1.000.
3. (Soppresso).

### **B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) altezza:
    - 1) fuori dalla zona compresa tra strada regionale 56 (di Gorizia), roggia Manganizza, strada provinciale 78 bis e zona D1P:
      - 1.1) in genere: m 10, o pari a esistente se superiore;
      - 1.2) fuori dalle aree soggette a vincolo paesaggistico: m 11;
    - 2) a sud-ovest di strada regionale, tra strada regionale 56 (di Gorizia),

- roggia Manganizza, strada provinciale 78 bis e zona D1P:
- 2.1)** in genere: m 13;
  - 2.2)** magazzino o deposito computerizzato: m 22;
  - 3)** nella zona compresa tra strada regionale e ferrovia a nord-ovest di Manzano, per magazzino o deposito computerizzato: m 14;
- b)** distanza da confine:
- 1)** in genere: pari a metà dell'altezza, ma non meno di m 5, o pari a esistente se inferiore;
  - 2)** per tettoia per parcheggio alta non più di m 3 + il 40% della distanza dal confine, verso zona non residenziale: m 0;
  - 3)** per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona D: m 0;
- b1)** (soppressa);
- c)** distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
- d)** distanza da strada:
- 1)** in genere: m 10, o pari a esistente se inferiore;
  - 2)** regionale (extraurbana di 1° livello da riqualificare):
    - 2.1)** in genere: m 15, o pari a esistente se inferiore;
    - 2.2)** fuori dal centro abitato:
      - 2.2.1)** se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 40;
      - 2.2.2)** se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.
- Eventuali distanze dalla strada regionale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
- e)** distanza da zone A, B, C, O1, S2, S3, S4 e S5 non funzionale a D o H, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:
- 1)** in genere, uso produttivo di beni: m 20, o pari a esistente se inferiore;
  - 2)** uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
  - 3)** uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
  - 4)** lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;
  - 5)** deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.  
E' ammessa distanza minore previo parere dell'Aas;
- f)** rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,6, o pari a esistente + 200 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;
- g)** superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
- 1)** stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - 2)** di relazione:
    - 2.1)** di Su artigianale o industriale: 10%;

- 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito: 40%;
  - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
    - 2.3.1) in genere: 100%;
    - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m<sup>2</sup> 400 e m<sup>2</sup> 1.500: 150%;
  - 2.4) di Su direzionale: 80%;
  - 2.5) di Su di opera di interesse collettivo:
    - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
    - 2.5.2) per recupero: 40%.
  - 2.6) di Su di servizi: 80%;
  - h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: m<sup>2</sup> 120, o pari a esistente + m<sup>2</sup> 50;
  - h1) (soppressa);
  - h2) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima m<sup>2</sup> 1.500;
  - i) superficie a verde alberato, minima: 10%;
- salvo quanto previsto alla sezione C), commi 3 e 4.
2. (Soppresso).
  3. Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.

### C) Disposizioni particolari.

1. Recupero, integrazione o nuova costruzione in lotto avente accesso da strada regionale sono comunque subordinati a realizzazione di opere assicuranti scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso carraio su strada diversa.
2. Verso viabilità, e in lotto contiguo a zona residenziale verso zona residenziale, è costituita fascia di verde autoctono, mediante pioppo cipressino, con sesto d'impianto fitto, , per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi; **in caso di realizzazione di nuove aree a parcheggio superiore a 200 mq almeno il 50% delle superfici previste deve essere realizzato con l'utilizzo di materiali di pavimentazione atti a consentire il drenaggio dell'acqua.**
3. Gli edifici residenziali diversi da abitazione di custodia esistenti possono essere recuperati e integrati fino al 20% di volume, superficie coperta e superficie di pavimento esistenti, ma non più di 150 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale:
  - a) senza aumento del numero di unità immobiliari;
  - b) rispettandosi gli indici di cui alla sezione B);
  - c) ricavandosi superficie per parcheggio stanziale, fino a distanza di m 100 di percorso, minima di 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup>.
4. Gli edifici commerciali per vendita di prodotti diversi da aziendali o da altri a questi strettamente strumentali o complementari esistenti possono essere recuperati o integrati fino al 20% di superficie coperta e superficie lorda di pavimento esistenti:
  - a) senza aumento del numero di unità immobiliari;
  - b) rispettandosi gli indici di cui alla sezione B).
- 4 bis. La nuova costruzione di edifici nella zona D1E presso la diramazione

dalla strada regionale 56 della strada per San Nicolò è subordinata alla costituzione di una fascia con alberi di alto fusto e arbusti autoctoni, di specie varie, a densità colma, disposti con impianto simil naturale, lungo il confine tra zona D1E e V1, nella zona D1E e/o V1, larga almeno metri 20.

5. La realizzazione di opere tipiche di permesso di costruire nella zona D1E compresa tra strada regionale e ferrovia a nord-ovest di Manzano è subordinata a impegno garantito finanziariamente di:
- a) imboschimento delle due zone V1 laterali, con verde autoctono, di specie varie, a densità colma, con impianto simil-naturale;
  - b) costituzione nella zona D1E libera da edifici e da transito di automezzi verso strada regionale di fascia di verde autoctono, della profondità minima di metri 20, di specie varie, a densità colma, con impianto simil-naturale;
  - c) recupero della recintazione e delle facciate verso strada regionale per una profondità di almeno 50 metri;
  - d) esclusione di aumento della capacità produttiva;
  - e) adozione di misure per minimizzare il rumore e le emissioni o immissioni in atmosfera verso zone C e O1;
  - f) adozione di misure per evitare l'inquinamento del rio Manganizza;
  - g) mantenimento nella zona V1 laterale al rio Manganizza di una fascia di 10 metri libera da qualsiasi opera, se non di verde, e aperta alla percorribilità pedonale pubblica;
  - h) esclusione di accesso ad automezzi pesanti da SR 56 dopo realizzazione della viabilità di servizio laterale alla ferrovia.
- Le facciate delle opere di cui al periodo primo sono realizzate:
- a1) con materiali non riflettenti. Le parti opache superanti l'altezza di metri 10 sono realizzate o rivestite di lamiera metallica microondulata preverniciata, composta di elementi o lavorata tale da evidenziare e far prevalere linee orizzontali;
  - a2) le parti opache:
    - a2.1) per la parte di altezza fino a metri 10: di colori non vistosi;
    - a2.2) per la parte superante altezza di metri 10: di colori compresi in una gamma di grigi e/o azzurri, di intensità media o mutevole in sintonia con la luminosità del cielo.

## **ART. 13. ZONA E4 - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO.**

### **A) Destinazioni d'uso.**

#### **1. Sono ammesse:**

- a)** opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;
- b)** opere agricole volte o funzionalmente connesse a:
  - 1)** coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo e attività connesse;
  - 2)** agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
  - 3)** vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Ls 580/1993.

Le opere, se non per recupero e integrazione di esistenti, sono riservate ad azienda agricola avente una superficie agricola utilizzata di almeno m<sup>2</sup> 80.000 in genere, e m<sup>2</sup> 30.000 se destinata a colture specializzate viticole, frutticole, orticole, floricole, olivicole o vivaistiche, anche frazionata in più fondi, pur se siti nel territorio di comuni diversi, purché funzionalmente contigui;

- c)** recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:

- 1)** esistente. In opera residenziale o in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, indipendentemente da funzionalità alla conduzione di fondi e da requisiti soggettivi dell'utilizzatore, purché nel caso di complesso sia riqualificato l'intero complesso. L'abitazione aggiuntiva può essere ricavata nell'opera agricola dismessa o sottoutilizzata se avente congiuntamente le caratteristiche seguenti:

- 1.1)** distanza da zone D1P e D1E e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba più di metri 150. Recupero e integrazione rispettano poi da zone D1P e D1E e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba una distanza minima di metri 150;

- 1.2)** (soppresso);

- 1.3)** (soppresso).

In edificio artigianale: in caso di mutamento d'uso sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, e dopo cessata un'attività è comunque vietata la destinazione d'uso artigianale;

- 2)** di cui alle lettere a) e b);
- 3)** ricettiva per ricreazione di tipo sportivo o culturale, e somministrazione di pasti e bevande preminentemente tipiche locali;
- 4)** in area di recupero ricettiva:
  - 4.1)** alberghiera e agrituristica;
  - 4.2)** commerciale al dettaglio per ristorazione;
  - 4.3)** residenziale turistica;
  - 4.4)** residenziale stabile, un'abitazione per ogni area di recupero

ricettiva, per il proprietario o il custode;

**4.5)** di cui alle lettere a) e b).

- d) opere di sistemazione idraulico-agraria;
- e) attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;
- f) opere seguenti:
  - 1) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
  - 2) naturalizzazione territoriale;
  - 3) percorsi ciclabili e pedonali e piste forestali, comprese opere accessorie o complementari;
  - 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica solo su concessione del MiBACT ovvero se autorizzate dalla Soprintendenza ABAP del Friuli Venezia Giulia;
  - 5) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m<sup>3</sup> 30 e m<sup>2</sup> 10 per ogni impianto;
  - 6) opere per viabilità prevista;
  - 7) (soppresso);
  - 8) ripristino di terreni alterati da frana o inondazione;
- g) opere di cui all'art. 27 bis, comma 1.

Le opere di cui alle lettere e) ed f) sono realizzate preminentemente di materiali e colori naturali. Le opere di cui alla lettera f), punto 5), sono comunque realizzate di pietra, sasso o legno.

- 1 bis.** Nell'area soggetta a Pac presso il fiume Natisone a ovest di Oleis restano ammesse anche opere per agriturismo e fattoria didattica, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica. Resta salva l'applicazione delle norme per aree di rilevante interesse ambientale di cui all'articolo 27 bis. Restano salve norme specifiche per area di rilevante interesse ambientale.
- 2.** Sono comunque vietati, salvo quanto previsto al comma 1:
- a) (soppressa);
  - b) strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista, percorsi ciclabili e pedonali e piste forestali;
  - c) riordino fondiario, e movimenti di terreno superiori a m 1 di altezza in genere e di altezza qualsiasi in area di rilevante interesse ambientale, se non per opera di interesse pubblico o per sistemare costruzione o per ripristino di vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste, fuori da area di rilevante interesse ambientale. La preesistenza di vigneto, frutteto o uliveto da ripristinarsi è dimostrata con documenti catastali, fotografie, documenti contabili, perizia redatta da tecnico abilitato in materia di agronomia o scienze forestali o ritrovamento di resti di apparati radicali;
  - d) disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale, se non per ripristinare vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste, fuori da area di rilevante interesse ambientale ;
  - e) sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per ripristinare vigneto, frutteto e uliveto dimostrati preesistenti, anche con mutamento di coltura tra queste, fuori

da area di rilevante interesse ambientale, o per realizzare opera pubblica o per sistemare costruzione. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;

- f) manufatti pubblicitari;
- g) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- h) recintazione di fondi con opere di cemento di altezza superiore a cm 20;
- i) pali di cemento;
- l) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante.

Restano salve norme specifiche per area di rilevante interesse ambientale.

## B) Indici.

### 1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

#### a) altezza:

1) in genere: m 7,5, o pari a esistente + m 0,5;

1a) in area di recupero ricettiva: m 9, o pari a esistente + m 0,5;

2) a distanza da confine inferiore a m 5;

2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;

2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 6;

#### b) distanza da confine:

1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;

2) per servizi ed accessori: m 0;

3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;

4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;

#### b1) distanza di allevamento zootecnico, compresa concimaia, in integrazione di esistente:

1) da zone A, B, C, D1P, D1E, H, I, O, S2, S3, S4 e S5: m 6 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 2, ma non minore di:

1.1) in genere: m 150, se non per allevamento di consistenza fino a 2 Uba;

1.2) per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba: m 500;

2) da abitazione estranea: m 3 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 2, ma non minore di m 100 se non per allevamento di consistenza fino a 2 Uba;

3) da altro allevamento di consistenza superiore a 50 Uba, per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba: m 300.

Il numero di Uba è calcolato mediante la tab. 2. Il recinto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea le distanze di cui ai punti 1) e 2) ridotte del 10% in genere e del 30% se allevamento biologico.

La norma di distanza vale in caso di costituzione, integrazione, spostamento o ripristino dopo dismissione di uso, mutamento di specie allevata o di sistema di allevamento e sostituzione dei capi se non per fine ciclo o epidemia;

#### b2) distanza da strada, per nuova costruzione e ampliamento:

1) in genere: m 20;

2) regionale: m 40;

3) vicinale: m 10;

4) *in corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.*

Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge;

c) indice di fabbricabilità fondiaria:

1) per opere residenziali agricole come definite alla sez. A), co. 1, le. a);  $m^3/m^2$  0,03. Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi in zone E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, pur se siti nel territorio di un comune diverso, purché funzionalmente contigui, come previsto dalla legge;

2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:

2.1) in genere: pari a esistente della stessa destinazione d'uso + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale esistente;

2.2) per recupero e integrazione di residenza esistente o per ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente del complesso + 150  $m^3$  per il complesso;

2.3) in area di recupero ricettiva: pari a esistente + 30% del volume esistente nell'area di recupero ricettiva;

d) rapporto di copertura:

1) in genere:  $m^2/m^2$  0,04, o pari a esistente + 75  $m^2$  per ogni unità funzionale;

2) per recupero o integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:

2.1) in genere: pari a esistente della stessa destinazione d'uso + 75  $m^2$  per ogni unità funzionale esistente;

2.2) per recupero e integrazione di residenza esistente o ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente del complesso + 75  $m^2$  per il complesso;

2.3) in area di recupero ricettiva: pari a esistente + 30% della superficie coperta esistente nell'area di recupero ricettiva;

e) superficie del lotto per opere residenziali agricole e agricole come definite alla sez. A), co. 1, le. a) e b), se non per recupero e integrazione di esistenti, minima:  $m^2$  15.000;

f) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale:

1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;

1.2) per residenza: 1  $m^2$  per ogni 10  $m^3$ ;

ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti.

2. Per distanza da opere determinate valgono le previsioni di cui all'art. 1, comma 5.

### C) Disposizioni particolari.

1. Le opere per edifici fuori terra rispettano i criteri seguenti:
  - a) in recupero o integrazione di edifici esistenti: tipologia edilizia storica di base conservata;
  - b) copertura:
    - 1) a falda/e. E' ammessa copertura a terrazza per edifici o parti di edifici alte 1 piano, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;
    - 2) (soppresso);
    - 3) con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica, e/o se non realizzata copertura a terrazza :
      - 3.1) in recupero senza demolizione e in ampliamento: minima pari a esistente, e massima 45%;
      - 3.2) in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione: compresa tra 40% e 45%.
        - 3.2.1) (soppresso)
        - 3.2.2) (soppresso)
  - c) muri esterni:
    - 1) intonacati o a vista di pietra, sasso, mattone o misti;
    - 2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista.

Sono vietati inserti di pietra, sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare o per singoli pezzi lavorati artisticamente.

Sono vietati paramenti di altro materiale, se non legno per opere accessorie arretrate dalla strada;
  - d) finestre e luci:
    - 1) di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6;
    - 2) verso strada: allineati;
  - e) portici: interni al volume principale;  
salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.
2. Le opere di cui alla sezione A), comma 1), lettera a), di nuova costruzione sono ammesse solo entro distanza di m 200 di percorso da opere di cui alla lettera b) di superficie di pavimento di edifici superiore a m<sup>2</sup> 400 funzionalmente connesse esistenti o previste, e non sono separabili da queste. La realizzazione di opere di cui alla lettera a) funzionali a soggetto già proprietario di opere per attività produttiva agricola in zone A o B è subordinata a impegno di dismissione dell'attività agricola nelle zone A o B stesse.
3. Il progetto per opere di sistemazione idraulico-agraria é corredato di indagini geostatiche, vegetazionali, paesaggistiche e idrologiche estese al contesto territoriale direttamente interessato.

4. Rimboschimento e imboschimento rispettano i criteri seguenti:
  - a) impianto di specie arboree ed arbustive tipiche di collina o di pianura, secondo localizzazione, adatte per potenzialità ecologica e disponibilità idrica del suolo;
  - b) tipologia, composizione e densità di impianto tali da garantire relativa diversificazione degli ambienti, anche mediante formazione di superfici a prato ed arbusteto.
5. Reimpianto e impianto di vigneti, frutteti e uliveti rispettano i criteri seguenti:
  - a) conservazione di vegetazione arborea ed arbustiva lungo i corsi d'acqua per una fascia minima di m 10 per lato se iscritti negli elenchi di cui al Rd 1775/1933, e m 6 se altri. La fascia può essere utilizzata per opere di raccolta e allontanamento delle acque superficiali;
  - b) conservazione sostanziale di profilo e andamento planimetrico collinare. Le scarpate rispettano una disposizione a giropoggio seguendo le curve di livello e l'altimetria delle linee di cresta. Scavi e riporti di terreno non possono comunque superare l'altezza di metri 2,5;
  - c) per terrazzi:
    - 1) contenimento delle operazioni di sbancamento e riporto;
    - 2) inerbimento delle scarpate;
    - 3) baulatura trasversale dei ripiani, con pendenza massima del 3%;
    - 4) allontanamento delle acque superficiali mediante fossi perimetrali ed eventualmente trasversali ai ripiani. Il dimensionamento tiene conto anche di apporti esterni;
    - 5) in presenza di venute idriche sotterranee: formazione di drenaggi interrati;
    - 6) altezza di scarpate nuove o ripristinate: compresa tra m 0,5 e 2,5;
    - 7) pendenza di scarpate nuove o ripristinate, massima:
      - 7.1) di altezza fino a m 1,5: 55°;
      - 7.2) di altezza superiore a m 1,5: 30°;
    - 8) materiale di scarpate nuove o ripristinate:
      - 8.1) fino ad altezza di m 1: terra o roccia;
      - 8.2) oltre l'altezza di m 1: terra;
  - d) realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica con tecniche di ingegneria naturalistica. I canali di scolo sono realizzati tali da consentirne l'attraversamento da parte della fauna selvatica.
6. In area di recupero ricettiva:
  - a) il rilascio di titolo abilitativo per opere di cui alla sezione A), comma 1, lettera c), punto 4) è subordinato a:
    - 1) conformità delle opere a un progetto unitario dell'area di recupero ricettiva:
      - 1.1) corredato di elaborati indicanti lo stato attuale delle opere, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari;
      - 1.2) prevedente la sistemazione di aree scoperte a vista;
    - 2) per residenza turistica, oltre alla conformità di cui alla lettera a): stipula con il Comune di una convenzione prevedente l'uso a rotazione.
7. Nell'area soggetta a Pac presso il fiume Natisone a ovest di Oleis il Pac:

- a) definisce le caratteristiche delle opere e le mitigazioni paesaggistiche.

In ogni caso gli edifici:

- 1) non possono superare 1 piano;
- 2) sono realizzati con tetto piano praticabile o sistemato a verde, raccordato con il terreno;

b) definisce l'accessibilità e i servizi tecnologici;

c) definisce le opere di verde;

d) prescrive il mantenimento o la ricostituzione di una superficie boscata della dimensione minima pari all'esistente.

Resta salva l'applicazione delle norme per aree di rilevante interesse ambientale di cui all'articolo 27 bis.

8. All'interno del Sito Rete Natura 2000 IT3320029 "Confluenza Fiumi Torre e Natisone", eventuali trasformazioni di aree boschive, così come identificate dalla carta degli habitat del sito, sono ammissibili unicamente per le finalità individuate nelle misure del Piano di Gestione del sito di cui al DPR 67 del 09.04.2019. (Prescrizione 1 Parere Servizio Valutazione Ambientali).
9. Nel sito Rete Natura 2000 ZSC IT3320029 "Confluenza Fiume Torre e Natisone" all'interno dell'habitat 92A0 - Foreste a galleria di Salix alba e Populus alba così come individuato dalla Tavola 2 del Piano di Gestione del sito, oltre alle disposizioni del presente articolo valgono le disposizioni di cui all'art. 12. ZONA E2 - DI BOSCO lett A Destinazioni d'uso. Comma 2 e lett. B Disposizioni Particolari. (Integrazione inserita a seguito richiesta integrazioni Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile Prot. n. 0015055 / P Data 16/03/2021)