
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI LIGNANO SABBIADORO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo coordinato con Varianti
40, 43, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53,
55, 56, 58

e con varianti contestuali a
PLTM, RCTM, Abaco imp.pubbl., PRPC e PAC
n. 62 – 103 – 105 – 117

INDICE

SIGLE	4
RIFERIMENTI.....	5
NORME DI ATTUAZIONE	7
ART. 1. NORME GENERALI	7
ART. 2. PIANO PARTICOLAREGGIATO	9
ART. 3. SUDDIVISIONE IN ZONE	12
ART. 4. ZONA A - DI NUCLEO STORICO	13
ART. 5. ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA	15
ART. 5bis ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA	159
ART. 6. ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, ESTENSIVA	221
ART. 6bis NORME COMUNI ALLA ZONA B0 DI PINETA E RIVIERA	255
ART. 6ter ZONA B0/a CITTÀ CONSOLIDATA CON ELEMENTI ORDINATORI E MORFOLOGIE COMPLESSE	277
ART. 6quater ZONA B0/b – CITTA' GIARDINO E CARATTERIZZATA DA CORRIDOI VERDI	30
ART. 7. ZONA C - DI ESPANSIONE	32
ART. 8. ZONA D2H2 - PRODUTTIVA, PREVISTA.....	34
ART. 9. ZONA D3H3 - PRODUTTIVA, ESISTENTE.....	36
ART. 10. ZONA F4 - DI TUTELA AMBIENTALE, IN AREA LAGUNARE	38
ART. 11. ZONA G1 RA - TURISTICA, RESIDENZIALE-ALBERGHIERA	39
ART. 12. ZONA G1 RC - TURISTICA, RICETTIVO-COMPLEMENTARE	41
ART. 13. ZONA I2 - DIREZIONALE, DI ACCOGLIENZA.....	44
ART. 14. ZONA L1 - PORTUALE, DI INTERESSE REGIONALE	46
ART. 15. ZONA L2 - PORTUALE, DI INTERESSE COMPrensORIALE	48
ART. 16. ZONA S1 - PER VIABILITÀ E TRASPORTI	49
ART. 17. ZONA S2 - PER CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA	51
ART. 18. ZONA S3 - PER ISTRUZIONE	52
ART. 19. ZONA S4 - PER ASSISTENZA, SANITÀ E BENESSERE	53
ART. 20. ZONA S5 - PER VERDE, SPORT, SPETTACOLI E RICREAZIONE	58
ART. 21. ZONA S6 - PER VARIE	66
ART. 22. ZONA T - DI PARCHEGGIO PRIVATO.....	67
ART. 23. ZONA V1 - DI VERDE PRIVATO, DI SERVIZIO.....	68
ART. 24. ZONA V2 - DI VERDE PRIVATO, DI PROTEZIONE	69
ART. 25. VIABILITA' E ACQUA.....	70
ART. 26. ATTIVITA' PRODUTTIVE	74
ART. 27. VERDE E MORFOLOGIA NATURALE DEL TERRENO	75
ART. 28. IMPIANTI	77
ART. 29. VINCOLI E CRITERI AMBIENTALI	78
ART. 30. OPERE INTERESSANTI CORSI D'ACQUA	80
ART. 31. SICUREZZA GEOLOGICO-IDRAULICA	81
ART. 32. DEROGHE E OPERE SPECIALI	82
ART. 33. DEFINIZIONI	85
ART. 35. IMPIANTI PUBBLICITARI.....	91
ELENCO ABBREVIAZIONI	92
TABELLE	93

SIGLE

Bappsad	beni architetti, paesaggi, patrimonio storico artistico demografico antropologico
Dlgs	decreto legislativo
Dm	decreto ministeriale
Dpgr	decreto del presidente della giunta regionale
Id	intervento diretto
Lr	legge regionale
Ls	legge statale
Prg	piano regolatore generale comunale
Prp.....	piano regolatore particolareggiato comunale o piano di lottizzazione
Su	superficie utile
Sv	superficie di vendita

RIFERIMENTI

Le espressioni:

- «albero di interesse paesaggistico»;
- «area di incentivazione della residenza stabile»;
- «area di riqualificazione urbana»;
- «area di rispetto del verde urbano»;
- «edificio di interesse storico-artistico o documentale»;
- «fronte commerciale»;
- «parcheggio copribile»;
- «parcheggio misto»;
- «Prp previgente»;
- «Prp previsto»;
- «sito di importanza comunitaria»;
- «sito di interesse archeologico»;
- «zona di protezione speciale»;
- «estensione di P.zza Ursella»;ⁱ

sono riferite a contenuto specifico di zonizzazione. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

L'espressione «elenco di industrie insalubri» fa riferimento all'elenco di cui al Rd 1265/1934, art. 216.

Per la definizione delle destinazioni d'uso ivi elencate vale il Dpgr 139/1997, art. 6.

La destinazione d'uso alberghiera comprende tutte le tipologie di strutture ricettive alberghiere.

L'espressione «o pari a esistente», presente in alcuni indici di zona, esprime una possibilità alternativa ad un indice altro. La maggiorazione dell'indice di fabbricabilità o del rapporto di copertura eventualmente prevista per unità funzionali vale rispetto all'indice e alle unità funzionali esistenti. La maggiorazione riferita ad una unità funzionale eventualmente divisa in più proprietà è ripartita per millesimi, salvo accordo diverso tra proprietari.

La parola «esistente» fa riferimento:

in genere: a caratteristiche esistenti sia al momento della domanda di intervento che al momento di adozione del Prg, variante n. 37;

per superficie commerciale di vendita o coperta complessiva: a superficie esistente al momento di adozione del Prg, variante n. 37.

per terreno, nel caso di un'altimetria irregolare, la media delle quote altimetriche; nel caso di presenza di dune la media deriva dal rapporto fra volume della duna e superficie in pianta della stessa

L'espressione «in genere» introduce a una previsione da applicarsi nei casi in cui non sia presente in un punto seguente una previsione diversa. Nei casi in cui è presente in un punto seguente è applicata la previsione diversa.

La parola «recupero» fa riferimento a opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, conservazione tipologica, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza o con demolizione.

Per applicazione degli indici le opere esistenti in qualsiasi tempo realizzate sono valutate:

in genere: secondo le definizioni di cui all'art. 33;

in Prp previgente: secondo le definizioni vigenti al momento di approvazione del Prp.

Le previsioni di area di incentivazione della residenza stabile, area di riqualificazione urbana e area di rispetto del verde urbano valgono solo per zone B.

La distanza da spiaggia è riferita alla linea verso terra.

La distanza da laguna prevista da indice di zona è riferita convenzionalmente e solo per questo fine alla linea:

mediana della sommità arginale ove presente argine;

di terra presso Porto Casoni;

di confine comunale presso Darsena demaniale;

ⁱ parole introdotte da Variante n. 58 approvata con D.C.C. n. 107 del 10/12/2020 - BUR 52 del 23/12/2020

di terra da Darsena demaniale a diga, esterna di diga, di terra da diga a lanterna presso Marina di Punta Faro.

L'espressione «Area di campi sportivi» è riferita all'area di zona S5c compresa tra via Tarvisio e viale Centrale avente un fronte su via Tarvisio di circa metri 65 e su viale Centrale di circa metri 13 che il Piano paesaggistico regionale (strato informativo Territori coperti da foreste e boschi) e le Schede forestali approvate dalla Regione, Direzione centrale risorse agroalimentari, forestali e ittiche, Servizio foreste e Corpo forestale, con decreto n° 4962/AGFOR del 25 6 2019, non classificano bosco.ⁱⁱ

ⁱⁱ Articolo modificato da Variante n. 56 approvata con D.C.C. n. 73 del 04/09/2020 - BUR 40 del 30/09/2020

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1. NORME GENERALI

1. Il piano regolatore generale comunale (Prg):
 - a) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale;
 - b) ha valore a tempo indeterminato;
 - c) è attuato mediante:
 - 1) intervento diretto (Id) in genere. Per posa di impianti sotto viabilità esistente e per raccordo di utenze a reti esistenti l'intervento diretto è denuncia di inizio attività, salvo previsioni di cui alla Lr 52/1991, art. 80, comma 2;
 - 2) piano regolatore particolareggiato (Prp):
 - 2.1) in area compresa in perimetro di Prp previsto. In zona L1 il Prp è piano regolatore del porto di cui alla Lr 22/1987, art. 12;
 - 2.2) in zona B, indipendentemente dalla presenza di perimetro di Prp:
 - 2.2.1) per interventi di nuova costruzione e/o demolizione e ricostruzione di edifici, superanti mc 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 4.
 - 2.2.2) per ristrutturazione urbanistica;
 - 2.2.3) ove espressamente previsto dalle norme di zona;
 - 2.3) in zona S per parcheggio multipiano.

Restano salve le previsioni di cui all'art. 2.
2. Il Prg è costituito dagli elementi seguenti:
 - a) strategia di piano;
 - b) zonizzazione;
 - c) norme di attuazione;
 - d) obiettivi, strategie e limiti di flessibilità.

In caso di contrasto tra grafici e norme di attuazione valgono le previsioni di norme di attuazione.
3. In caso di modesta discordanza tra limite grafico ed elemento fisico o documentale assunto a riferimento dalla zonizzazione può essere assunto come limite grafico l'elemento fisico o documentale, salvo che ciò non contrasti con specifica norma, progetto pubblico approvato o fine di Prg.
4. Gli edifici e lotti liberi o occupati da parcheggio distinti con simbologia specifica sono vincolati a destinazione d'uso alberghiera. Per edifici aventi destinazione d'uso alberghiera esistente mista ad altre il vincolo vale solo per la parte alberghiera esistente. Le strutture ricettive alberghiere comunque realizzate nuove dopo l'adozione del Prg, variante n. 37, sono vincolate a destinazione d'uso alberghiera indipendentemente da vincolo specifico.
5. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere in:
 - a) zone A, D2H2, D3H3, I e L;
 - b) zona S attuata da privati;
 - c) lotto avente accesso da via Alzaia, via Casa Bianca o viale Europa;
 - d) edificio di interesse storico-artistico o documentale;

è soggetto ad autorizzazione.
6. In opera avente destinazione d'uso non prevista da norme di zona è vietato aumento:
 - a) del numero di unità immobiliari;
 - b) della superficie sia utile che di pavimento.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
7. Le zone S costituiscono zone per servizi ed attrezzature collettive. Le opere ad esse afferenti:
 - a) rispettano criteri compositivi e di finitura assonanti con opere di qualità esistenti nell'ambito territoriale. Resta salva l'applicazione di norme specifiche;

- b) sono realizzate o gestite dal Comune o da enti, istituzioni riconosciute o privati convenzionati. La convenzione di privati non è necessaria per realizzare opere ammesse in assenza di Prp dove il Prp è previsto. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
8. Per parcheggio previsto da indice di zona:
- a) la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;
 - b) il numero di posti auto eventualmente non intero è arrotondato all'unità superiore;
 - c) la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;
 - d) è computabile lo spazio di distribuzione, manovra, servizio e arredo;
 - e) non è computabile la superficie prevista pubblica o di uso pubblico da Prp, se non per servizi ed attrezzature collettive;
 - f) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli;
 - g) il posto auto su area privata rispetta le misure dello spazio di sosta seguenti, minime:
 - 1) larghezza:
 - 1.1) in genere: m 2,3;
 - 1.2) in fila unica, con spazio laterale libero di almeno m 0,5: m 1,8;
 - 2) lunghezza: m 5.
9. Per un'opera qualsiasi è vietato ridurre la quantità di parcheggio esistente a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione, se non compensando la riduzione con incremento almeno fino alla misura prevista per nuova costruzione altrove, rispettandosi le previsioni altre.
10. Presso le opere elencate in tab. 1, esistenti o previste, sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati. Entro i limiti di distanza sono vietate le opere seguenti:
- a) nuova costruzione di edifici;
 - b) integrazione di edifici se non mediante recupero di altri;
 - c) opere altre specificatamente indicate.
- Le opere sono però ammesse se previste da deroga e/o autorizzate dal soggetto competente, compatibilmente con le norme di settore.
- 10 bis. Per realizzazione di interventi che valutati secondo il Protocollo Itaca (Associazione nazionale per l'innovazione e la trasparenza degli appalti e per la compatibilità ambientale, Gruppo di lavoro interregionale in materia di bioedilizia, Documenti e relazioni, Roma, 15 gennaio 2004) per qualità ambientale esterna, consumo di risorse, carichi ambientali, qualità dell'ambiente interno e qualità del servizio presentino un punteggio complessivamente positivo, l'indice di fabbricabilità di tutte le zone, eccetto che della zona S5n di verde territoriale interessata dal SIC Pineta di Lignano, può essere applicato con una maggiorazione. La maggiorazione corrisponde al punteggio del progetto, trasformato da numero cardinale a numero percentuale, e comunque non può superare il 5%. Il calcolo del punteggio è dimostrato e autocertificato. Resta salva la possibilità del Comune di controllo del calcolo del punteggio.
11. Resta salva l'applicazione di norme di settore.

ART. 2. PIANO PARTICOLAREGGIATO

1. Il Prp é formato per ambiti unitari corrispondenti a:
 - a) in genere: perimetro di Prp previsto;
 - b) in zona B: area di intervento unanime dei proprietari;
 - c) in zona S per parcheggio multipiano: area di intervento unanime dei proprietari.

Restano salve le previsioni di cui al comma 2, e la possibilità di formazione di Prp di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se unanime dei proprietari, e di un Prp unico per aree di Prp indicati distinti, armonizzandosi viabilità e servizi ed attrezzature collettive.
2. In area di Prp previgente valgono a tempo indeterminato le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche ivi previste, salvo per le piscine, che possono essere realizzate nel rispetto delle norme del Codice Civile (art. 889) e per le opere di copertura delle aree di manovra scoperte con solai piani ricoperti di terreno vegetale sistemato a verde, a condizione che tali opere non costituiscano aumento del volume dell'edificio e non risultino essere in contrasto con norme di sicurezza geologico-idraulica e norme del codice civile.

Resta salvo che:

 - a) il Prp previgente:
 - 1) se valido: può essere modificato mediante variante;
 - 2) se decaduto di validità:
 - 2.1) non può essere modificato mediante variante;
 - 2.2) può essere sostituito con Prp nuovo, nelle zone in cui il Prp è obbligatorio o se il Prp nuovo è formato di iniziativa unanime dei proprietari;
 - 3) se decaduto di validità dopo essere stato formato di iniziativa privata e le opere di urbanizzazione non sono state iniziate: è inapplicabile;
 - 4) può essere revocato motivatamente. Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di Prg, senza necessità di soppressione o modifica del perimetro di Prp previgente nel Prg. Dopo la revoca:
 - 4.1) il Prg è comunque attuato:
 - 4.1.1) mediante Prp nuovo:
 - 4.1.1.1) in zone A, C, D2H2, F, G, I e L;
 - 4.1.1.2) in zona B, indipendentemente dalla presenza di perimetro di Prp:
 - 4.1.1.2.1) per interventi superanti m³ 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 4. La norma non vale per recupero, ricostruzione e integrazione fino al 10% del volume totale esistente in un lotto intercluso ad altri edificati;
 - 4.1.1.2.2) per ristrutturazione urbanistica;
 - 4.1.1.3) in zona S per parcheggio multipiano, salvo norma specifica diversa;
 - 4.1.1.4) in area comunque compresa in perimetro di Prp previsto;
 - 4.1.2) mediante intervento diretto in zone, per interventi e in aree diverse da quelle di cui al punto 4.1.1);
 - 4.2) in assenza di perimetro di Prp previsto:
 - 4.2.1) se la revoca è totale: il Prp nuovo è formato per l'area di Prp previgente, limitatamente alle zone in cui il Prp è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro di Prp nel Prg;
 - 4.2.2) se la revoca è parziale: il Prp nuovo è formato per l'area corrispondente alla parte revocata, limitatamente alle zone in cui il Prp è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro di Prp nel Prg;
 - b) ove non contrastanti né con obiettivi, strategie e strategia di piano di Prg né con riserve regionali eventuali: Prp nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici previsti o applicati dal Prp previgente di iniziativa privata o di iniziativa pubblica convenzionato la cui attuazione è iniziata diversi da

quelli di Prg. Il mantenimento di destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici può essere anche parziale, ove da ciò non derivi un incremento delle entità fabbricabili complessivamente previste dal Prp previgente;

- c)** Prg nuovo, variante e interventi diretti di iniziativa privata in zone A, B, C, DH e G non possono comunque ridurre la quantità complessiva di spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a Prp previgente di iniziativa privata;
- d)** il perimetro di Prp previsto ove presente vale per Prp nuovo e variante generale;
- e)** eventuali previsioni di Prg diverse da Prp previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo per attuare previsioni o escludere compromissioni riguardanti servizi ed attrezzature collettive, viabilità, sicurezza geologico-idraulica, edifici di interesse storico-artistico o documentale, ambiente, paesaggio, igiene e sanità, e per sostituire in zona di servizi ed attrezzature collettive per golf parcheggio eccedente lo standard con bosco.

In caso di contrasto tra perimetro di Prp previgente riportato dal Prg e perimetro di Prp approvato o adottato vale per tutti i fini il perimetro di Prp approvato o adottato.

3. Le previsioni di cui al comma 2 per Prp previgente valgono anche per Prp approvato dopo l'adozione del Prg, variante n. 37. Dopo l'approvazione del Prp il perimetro di Prp previsto vale sia come perimetro di Prp previsto che come perimetro di Prp previgente.
4. Le zone S eventualmente previste dal Prg entro perimetro di Prp di zona fabbricabile concorrono a soddisfare lo standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.
5. Le opere di zona per servizi ed attrezzature collettive prevista da Prp di zone A, B, C e G per destinazione d'uso diversa da residenziale, alberghiera, di villaggio albergo e di campeggio non sono soggette all'indice di fabbricabilità di zone A, B, C e G. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
6. Gli abitanti teoricamente insediabili in Prp sono calcolati mediante gli indici seguenti:
 - a)** in struttura ricettiva alberghiera: 1 per ogni 60 m³;
 - b)** in campeggio: 4 per ogni piazzola;
 - c)** in residenza stabile: 1 per ogni 150 m³;
 - d)** in residenza turistica: 1 per ogni 50 m³;
 - e)** in villaggio turistico: 4 per ogni unità abitativa.
7. I Prp sono corredati di una relazione idraulica sullo smaltimento delle acque meteoriche, dimostrante la compatibilità delle previsioni con lo stato del territorio e con piani e programmi pubblici di settore. Il Comune può prescrivere la manutenzione periodica ordinaria e straordinaria delle canalette di scolo delle acque meteoriche.
8. La convenzione per Prp può prevedere mantenimento di proprietà e gestione di opere di urbanizzazione da parte di privati.
9. Il Prp può rettificare e integrare le previsioni grafiche del Prg per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua.
10. Il Prp può modificare il Prg, rispettandone obiettivi, strategie e limiti di flessibilità. Le modifiche del Prg mediante Prp di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune. Il Prp modificante la zonizzazione di Prg è corredato di grafici indicanti la classificazione in zone e le simbologie eventuali delle aree oggetto di modifica, coerenti con la classificazione in zone e le simbologie del Prg vigente.
11. Il Comune può prescrivere la realizzazione o il completamento di opere di urbanizzazione circostanti l'ambito di Prp.
12. In Prp previgente per indici valgono le definizioni vigenti al momento della sua approvazione.
13. Il Prp dell'area di piazza D'Olivo prevede:
 - a)** riorganizzazione della viabilità in funzione della costituzione di uno spazio pedonale ampio e accessibile, ridefinendo all'occorrenza il bordo verso la spiaggia;
 - b)** ricollocazione dei parcheggi in modo da favorire l'accessibilità alle aree pedonali;
 - c)** riconsiderazione del rapporto tra aree pinetate demaniali e nuova viabilità;
 - d)** revisione e miglioramento della circolazione veicolare, specie nel punto d'incontro tra viale a Mare e lungomare Adriatico;

- e) realizzazione di opere aventi capacità di:
- 1) richiamare la frequentazione pedonale mediante percorsi sia da viale a Mare che dalla spiaggia, conducenti a una piazza pedonale qualificata da una superficie pavimentata nuova e da un arredo urbano coerente;
 - 2) valorizzare il luogo come punto di incontro dello spazio urbano con il mare, creando un sistema di relazioni tra pineta, edificio esistente e spiaggia attraverso percorsi e aperture che salvaguardino le vedute tra gli ambienti diversi;
 - 3) permettere una fruibilità effettiva della piazza durante tutto l'anno, definendo all'occorrenza un sistema temporaneo di quinte protettive contro il vento e la sabbia durante la stagione invernale, salvaguardandosi l'accessibilità della spiaggia e la visione del mare;
 - 4) esprimere un linguaggio figurativo unitario e assonante con la migliore qualità esistente nel contesto locale.

ART. 3. SUDDIVISIONE IN ZONE

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle zone omogenee seguenti:

Zona	Sottozona	Tipo
A		Di nucleo storico
B	B1 B2	Di completamento intensiva estensiva
C		Di espansione
DH	D2H2 D3H3	Produttiva prevista esistente
F	F4	Di tutela ambientale in area lagunare
G	G1 R A G1 R C	Turistica residenziale-alberghiera ricettivo-complementare
I	I2	Direzionale di accoglienza
L	L1 L2	Portuale di interesse regionale di interesse comprensoriale
S	S1 S2 S3 S4 S5 S6	Per servizi ed attrezzature collettive per viabilità e trasporti per culto, vita associativa e cultura per istruzione per assistenza, sanità e benessere per verde, sport, spettacoli e ricreazione per varie
T		Di parcheggio privato
V	V1 V2	Di verde privato di servizio di protezione

2. Nelle zone sono ammesse opere e usi direttamente corrispondenti al titolo delle destinazioni d'uso ivi elencate, e opere e usi strettamente strumentali o complementari. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.

ART. 4. ZONA A - DI NUCLEO STORICO

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale di servizio residenziale. E' comunque vietata sala giochi;
 - b) commerciale al minuto;
 - c) direzionale;
 - d) opera di interesse collettivo;
 - e) residenziale;
 purché compatibili con la tipologia edilizia esistente.
2. E' comunque vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in opere di restauro e conservazione tipologica: pari a esistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;
 - 2) in opere di trasformazione planivolumetrica, integrazione e nuova costruzione, media: pari a esistente degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale circostanti;
 - b) densità fondiaria media di nuova costruzione: non superiore al 50% della densità fondiaria media della zona;
 - c) densità di unità immobiliari residenziali:
 - 1) per un volume corrispondente al volume di unità immobiliari residenziali esistenti: pari a esistente;
 - 2) per il volume ulteriore rispetto al volume di unità immobiliari residenziali esistenti: 1 per ogni 260 m³;
 - d) distanza da edifici di carattere storico-artistico circostanti: pari a esistente;
 - e) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 1) in genere: pari a esistente + 100 m³ per ogni unità funzionale;
 - 2) in zona A6: m³/m² 1;
 - f) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento superiore a m³ 50 con aumento di superficie utile e ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, 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: 10%;
 - 2.2) di Sv commerciale al minuto: 60%. La previsione vale anche per ampliamento fino a m³ 50 se realizzato con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto comunque realizzato;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.4.1) rispetto a edificio di nuova costruzione: 80%;
 - 2.4.2) rispetto a edificio esistente: 40%.
 - g) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400, o pari a esistente.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali esistenti. In particolare il Prp:
 - a) assicura la salvaguardia di edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale;

- b)** assicura l'omogeneità dell'edificato attraverso previsione di dimensioni, forme e materiali tipici storici o con essi coerenti;
 - c)** nell'area di Casa Gnata prevede:
 - 1)** costituzione di un'area di pertinenza libera da edifici per Casa Gnata di almeno m² 2.500;
 - 2)** costituzione di uno spazio pubblico davanti alla chiesa della Purità di Santa Maria;
 - 3)** possibilità di realizzare il volume di zona A6 solo previo impegno di cessione gratuita al Comune della Casa Gnata e dell'area di pertinenza.
- 2.** Il Prp classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le categorie seguenti:
 - a)** zona A1, di restauro: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale;
 - b)** zona A2, di conservazione tipologica: edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi di tipologie storiche locali;
 - c)** zona A3, di ristrutturazione: edifici o complessi tipici storici o recenti, privi singolarmente considerati di interesse specifico;
 - d)** zona A4, di demolizione con ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerente;
 - e)** zona A5, di demolizione senza ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, e insuscettibili di ricostruzione con esso coerente;
 - f)** zona A6, libera edificabile: aree libere prive di interesse ambientale specifico suscettibili di edificazione coerente con l'edificato tipico storico circostante. Zona A6 è ammessa solo presso Casa Gnata, per m² 4.500 complessivi;
 - g)** zona A7, libera inedificabile: aree libere di pregio ambientale o necessarie a protezione di edificato di particolare interesse circostante.
- 3.** Dove rettificante o integrante le previsioni grafiche del Prg per servizi ed attrezzature collettive il Prp rispetta comunque i criteri di salvaguardia e di intervento di cui ai commi 1 e 2.
- 4.** Sono vietati manufatti pubblicitari.
- 5.** In assenza di Prp sono ammesse opere di restauro.
- 6.** Le opere ammesse in assenza di Prp sono realizzate senza alterazione dei volumi esistenti e della morfologia tipica storica.

ART. 5. ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera;
 - b) artigianale di servizio residenziale. La sala giochi é ammessa solo presso fronte commerciale;
 - c) commerciale al minuto, solo presso fronte commerciale;
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse collettivo residenziale;
 - f) residenziale.
2. E' comunque vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 13 o pari a esistente + m 4.
 - 2) per destinazione d'uso alberghiera – tipologia albergo - m 21 o pari ad esistente + m 4. Qualora si attui l'aumento dell'indice dell'altezza rispetto al fabbricato/ai fabbricati esistente/i, esso è subordinato a stipula con il Comune di convenzione prevedente il mantenimento della destinazione d'uso alberghiera per un tempo minimo di 30 anni dalla stipula della stessa, i modi di questo uso e i tipi di controllo, e le garanzie e sanzioni per eventuali inosservanze.
 - 3) per costruzione di un unico edificio su area libera o a seguito di intervento di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e conseguente unione delle superfici di pertinenza tale da costituire un lotto avente una superficie fondiaria minima superiore a mq. 1000 per le destinazioni d'uso alberghiere e mq. 1200 per le altre destinazioni d'uso: pari all'altezza del più alto degli edifici esistenti in zona B1 distanti fino a m 200. Qualora si attui l'aumento dell'indice dell'altezza rispetto al fabbricato/ai fabbricati esistente/i, avente/i destinazione d'uso alberghiera – albergo - esso è subordinato a stipula con il Comune di convenzione prevedente il mantenimento della destinazione d'uso alberghiera per un tempo minimo di 30 anni dalla stipula della stessa, i modi di questo uso e i tipi di controllo, e le garanzie e sanzioni per eventuali inosservanze.

Le altezze di cui ai precedenti puniti 1) 2) e 3):

- a) non possono superare, se non in recupero:
 - a.1) verso il mare: l'altezza comportante sulla spiaggia un'ombra pari a 1/8 della larghezza della spiaggia in condizione di medio mare al giorno 20 agosto, ore 17;
 - a.2) verso la laguna: l'altezza pari a 1/4 della distanza dalla laguna.
 - b) ove superanti l'altezza del più alto degli edifici esistenti presenti all'interno dell'isolato stradale di appartenenza dell'edificio di nuova edificazione, possono realizzarsi solo mediante Prp, con previsione planivolumetrica.
- b) densità di unità immobiliari residenziali:
- 1) in genere:
 - a) per un volume corrispondente al volume di unità immobiliari residenziali esistenti:
 - a.1) se la densità esistente è inferiore a 1 per ogni 120 m³: 1 per ogni 120 m³;
 - a.2) se la densità esistente è pari o superiore a 1 per ogni 120 m³ e inferiore a 1 per ogni 160 m³: pari a esistente;
 - a.3) se la densità esistente è pari o superiore a 1 per ogni 160 m³: 1 per ogni 160 m³;

- b)** per il volume ulteriore rispetto al volume di unità immobiliari residenziali esistenti:
1 per ogni 160 m³;
- 2)** la densità di unità immobiliari determinata secondo i punti a) e b) deve rispettare il limite minimo di 120 mc per singola unità;
- 3)** per intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma e localizzazione del sedime di edificio esistente: pari a esistente;
- c)** distanza da confine:
- 1)** in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2)** per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- 3)** in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
- 4)** per opera per parcheggio aggettante, di altezza effettiva non superiore a m 2,3, priva di paramento e dotata superiormente di rete o teli discontinui:
- 4.1)** frontalmente: m 1,5, o pari a esistente;
- 4.2)** lateralmente: m 0;
- 5)** intelaiature leggere, senza paramento, dotate superiormente di lame, griglia, rete o teli discontinui, per uso residenziale, fino a corrispondere ad una superficie lorda di pavimento di m² 16: m 1,5, o pari a esistente;
- 6)** in corrispondenza di muro di recintazione cieco alto almeno metri 2 esistente: m 0;
- I rialzi di terreno superiori a cm 15 rispettano una distanza da confine pari alla differenza di quota rispetto al confine moltiplicata per 3;
- d)** distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10
- e)** distanza da strada:
- 1)** in genere m 5;
- 2)** lungo i fronti commerciali esistenti: allineamento stradale prevalente all'interno dell'isolato;
- 3)** presso via Tarvisio: m 10, o pari ad esistente;
- 4)** presso viale Europa: m 20 o pari ad esistente;
- 5)** presso Lungomare Trieste e Lungomare Marin: m 10 o pari ad esistente; non è applicabile la norma di cui all'art. 33 lettera H numero 2 lettera c);ⁱⁱⁱ
- f)** indice di fabbricabilità fondiaria: m³/m² 1, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai commi 2 e 3;
- g)** rapporto di copertura: m²/m² 0,4, o pari a esistente +:
- 1)** per destinazione d'uso alberghiera: 20%. L'incremento di superficie coperta fruente di questa norma esclude trasformazione di destinazione d'uso alberghiera esistente, anche parziale, indipendentemente da vincolo specifico;
- 2)** per destinazione d'uso diversa da alberghiera: 10%;
- h)** superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento superiore a m³ 50 con aumento di superficie utile e opere comportanti aumento del numero di camere di struttura ricettiva alberghiera, aumento del numero di unità immobiliari di uso diverso da servizi ed accessori o mutamento di destinazione d'uso, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 500 di percorso, minima:
- 1)** stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di:
- 1.1)** in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- 1.2)** per struttura ricettiva alberghiera: 0,66 posti auto per ogni camera;
- 2)** di relazione:
- 2.1)** di Su artigianale: 10%;
- 2.2)** di Sv commerciale al minuto:
- 2.2.1)** in genere: 60%;
- 2.2.2)** per esercizio di Sv superiore a m² 400: 200%.

ⁱⁱⁱ Articolo modificato da Variante n. 51 approvata con D.C.C. n. 5 del 23/01/2018 - BUR 6 del 07/02/2018

La previsione vale anche per ampliamento fino a m³ 50 se realizzato con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto comunque realizzato;

2.3) di Su direzionale: 30%;

2.4) di Su di opera di interesse collettivo:

2.4.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.4.2) per recupero: 40%;

- i) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale, massima: m² 1.500, o pari a esistente;
 - l) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400, o pari a esistente.
- 2.** L'indice di fabbricabilità è aumentato per i casi e delle misure seguenti:
- a) per recupero con opere superanti la manutenzione ordinaria e straordinaria o per demolizione e ricostruzione comunque realizzata di edificio intero: 10% del volume esistente;
 - b) per mantenimento o costituzione di destinazione d'uso alberghiera, tipologia albergo: 25% del volume esistente, + 15% del volume esistente per costituzione di spazi di uso comune della clientela e di servizi ed accessori. L'incremento di volume fruente di questa norma esclude trasformazione di destinazione d'uso alberghiera esistente, anche parziale, indipendentemente da vincolo specifico. L'incremento di volume per spazi di uso comune della clientela e per servizi ed accessori esclude riduzione della quantità di spazi di uso comune della clientela e per servizi ed accessori esistenti;
 - c) per produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per un valore maggiore o uguale a quanto richiesto dalla normativa nazionale e regionale in materia maggiorato del 30 % e produzione di energia mediante installazione di pannelli fotovoltaici o altri strumenti di conversione delle energie rinnovabili (sistema micro eolico, geotermia ecc.) di potenza nominale pari a 300 Wp per ogni unità residenziale: 5 % del volume esistente. Una relazione a firma di un tecnico abilitato ed un'autocertificazione dello stesso dovranno corredare i progetti degli impianti al fine di certificare il rispetto dei parametri.
 - d) in area di incentivazione della residenza stabile:
 - 1) 20 % del volume esistente di cui è previsto l'isolamento e l'impianto termico e adeguato a norme previste per residenza stabile.
L'atto abilitativo edilizio rilasciato per la realizzazione di tali interventi vincola il fabbricato alla destinazione di residenza stabile. Il cambio d'uso da residenza stabile a residenza temporanea, non è ammesso.
L'aumento dell'indice di fabbricabilità per questo caso è subordinato a stipula con il Comune di convenzione prevedente l'uso per sola residenza stabile, i modi di questo uso e i tipi di controllo, e le garanzie e sanzioni per eventuali inosservanze. Resta salva l'applicazione degli oneri e sanzioni altre già prevista dalla legge.
 - 2) per residenza stabile sovvenzionata: 20% del volume esistente. Il volume è realizzato con isolamento termico adeguato a norme previste per residenza stabile;
 - e) in area di riqualificazione urbana:
 - 1) per demolizione e ricostruzione con facciate vetrate o composte o rivestite di metallo, pietra, legno o altro materiale di pregio estetico e di comprovata e garantita curabilità ed inalterabilità nel tempo, secondo le indicazioni del regolamento Edilizio Comunale, per almeno $\frac{3}{4}$ della superficie totale e impianto di condizionamento estivo in tutte le stanze: 5 % del volume esistente. Nella superficie vetrata sono compresi montanti e traversi di serramenti. Fino alla modifica del Regolamento Edilizio Comunale godranno dell'incremento dell'indice di fabbricabilità solo gli interventi con facciate vetrate o composte o rivestite di metallo, pietra e legno.
 - 2) per realizzazione di spazi per mostra d'arte e manifestazioni culturali, previa convenzione con il Comune: 10%. L'incremento di volume fruente di questa norma

esclude riduzione della quantità di spazi per mostra d'arte e manifestazioni culturali esistente.

3. Gli aumenti dell'indice di fabbricabilità di cui al comma 2:
 - a) sono calcolati sul volume esistente diminuito del volume realizzato fruendosi di norma speciale per edifici esistenti in regime di Prg, variante n. 20, e del volume di nuova costruzione o ampliamento oggetto di condono edilizio;
 - b) sono diminuiti del volume realizzato fruendosi di norma speciale per edifici esistenti in regime di Prg, variante n. 20;
 - c) sono cumulabili.
 - d) qualsiasi intervento fruente dell'aumento dell'indice di fabbricabilità ha l'obbligo di dotare l'edificio di impianto di riscaldamento, con gas di rete o fonti rinnovabili, e dell'isolamento previsto dalle norme vigenti per la residenza stabile.
 - e) Non potranno superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 4, qualora l'intervento non sia inserito in un Prp;
4. Per interventi di ampliamento e nuova costruzione e/o di recupero con opere superanti la ristrutturazione edilizia o per demolizione e ricostruzione comunque realizzata di edificio intero, l'area di pertinenza potrà essere pavimentata nella misura massima del 30 % della superficie eccedente la superficie coperta dal fabbricato, mentre il rimanente 70 % dovrà essere sistemata a verde alberato. Nel caso di interventi al piano interrato eccedenti la sagoma della superficie coperta del fabbricato, gli estradossi dei solai di copertura del piano interrato ubicati nella parte dell'area di pertinenza da sistemare a verde alberato, dovranno essere ricoperti da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di m 1,00.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
2. Per parcheggio di esercizio commerciale di superficie di vendita superiore a m² 400 è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita.
3. Strutture ricettive alberghiere e opere commerciali e artigianali di servizio possono essere dotate di intelaiature leggere, per spazi aperti al pubblico, indipendentemente dagli indici di cui alla sezione B), salvo il rispetto del codice stradale e del codice civile. Le opere di cui al periodo primo sono realizzate:
 - a) su suolo privato: facoltativamente con paramento, mobile e smontabile, trasparente, solo per esercizi pubblici, dopo formato dal Comune un regolamento di settore;
 - b) su suolo pubblico:
 - 1) senza paramento;
 - 2) tali da permettere un percorso pedonale libero di larghezza di almeno ml. 3.
4. In area di estensione di piazza Ursella, il progetto di riqualificazione della piazza si estende fino la base degli edifici che la delimitano in area di proprietà privata.^{iv}

^{iv} numero introdotto da Variante n. 58 approvata con D.C.C. n. 107 del 10/12/2020 - BUR 52 del 23/12/2020

ART. 5. bis ZONA B1/ec - PER EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA

A) Individuazione cartografica

1. Il presente articolo si applica alla porzione di suolo, campita in zonizzazione come "ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA", ove è sovrapposta la sigla "B1/ec".

B) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso residenziale, vincolata alla realizzazione di un intervento unitario di edilizia convenzionata conforme alle norme di settore.
2. L'intervento è subordinato a Prp e alla contestuale approvazione del progetto preliminare delle opere da parte dei soggetti competenti, con allegato schema di convenzione di edilizia convenzionata.
3. E' prescritta la realizzazione di un unico edificio con tipologia edilizia a torre.
4. Le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio e degli alloggi corrispondono a quanto prescritto dalla normativa nazionale e regionale di settore.

C) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a. altezza: pari all'altezza del più alto degli edifici esistenti in zona B1 distanti fino a m 200;
 - b. densità di unità immobiliari residenziali: 1 per ogni 160 m³, nel rispetto del limite minimo di 120 m³ per singola unità;
 - c. distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 3) per opera per parcheggio aggettante, di altezza effettiva non superiore a m 2,3, priva di paramento e dotata superiormente di rete o teli discontinui:
 - 3.1) frontalmente: m 1,5, o pari a esistente;
 - 3.2) lateralmente: m 0;
 - 4) intelaiature leggere, senza paramento, dotate superiormente di lame, griglia, rete o teli discontinui, per uso residenziale, fino a corrispondere ad una superficie lorda di pavimento di m² 16: m 1,5, o pari a esistente;
 - 5) in corrispondenza di muro di recinzione cieco alto almeno metri 2 esistente: m 0;

I rialzi di terreno superiori a cm 15 rispettano una distanza da confine pari alla differenza di quota rispetto al confine moltiplicata per 3;

- d. distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - e. distanza da strada: m 5;
 - f. indice di fabbricabilità fondiaria: m³ /m² 2;
 - g. rapporto di copertura: m² /m² 0,4;
 - h. superficie per parcheggio stanziale, per nuova costruzione, ampliamento superiore a m³ 50 con aumento di superficie utile e opere comportanti aumento del numero di unità immobiliari di uso diverso da servizi ed accessori, minima: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori.
2. L'area di pertinenza potrà essere pavimentata con materiali impermeabili nella misura massima del 60% della superficie del lotto, mentre il rimanente 40% dovrà essere sistemato a posti auto su grigliato drenante o a verde di arredo.

D) Disposizioni particolari.

1. E' vietata la realizzazione di locali interrati o seminterrati.

2. L'applicazione dei commi 3 e 4 dell'art. 27 delle NTA del PRGC è disciplinata dal Prp di cui alla lett. B comma 2 del presente articolo.
3. Il vincolo di destinazione a edilizia convenzionata decade nelle sole casistiche previste dalla convenzione di edilizia convenzionata, da approvare contestualmente al Prp e in tal caso decade anche la disposizione di cui al precedente punto 2.

ART. 6. ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, ESTENSIVA

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera;
 - b) artigianale di servizio residenziale. La sala giochi é ammessa solo presso fronte commerciale;
 - c) commerciale al minuto, solo presso fronte commerciale;
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse collettivo residenziale;
 - f) residenziale.
2. E' comunque vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.
3. L'area compresa tra via Pineda, zona S6d e viabilità prevista può essere usata solo per residenza stabile.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m. 11, o pari a esistente + m. 4, ma non superiore, se non in recupero, all'altezza comportante sulla spiaggia un'ombra pari a 1/8 della larghezza della spiaggia in condizione di medio mare al giorno 20 agosto, ore 17. L'altezza pari a esistente + m. 4, ove superante sia m 11 che l'altezza del più alto degli edifici esistenti, presenti all'interno dell'isolato stradale di appartenenza dell'edificio di nuova edificazione, può realizzarsi solo mediante Prp, con previsione planivolumetrica;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali:
 - 1) per un volume corrispondente al volume di unità immobiliari residenziali esistenti:
 - 1.1) in genere: pari a esistente;
 - 1.2) per residenza stabile nelle aree di via Casabianca e tra rotatoria di Ss 354, viale Europa, via San Giuliano, via Tarvisio, via Pineda, via Alzaia e viale Tagliamento: 1 per ogni 200 m³, o pari a esistente; l'aumento di unità abitative è ammesso esclusivamente nelle aree classificate dal PAIR e ss.mm.ii. come aventi pericolosità moderata P1 o di grado inferiore;^v
 - 2) per il volume ulteriore rispetto al volume di unità immobiliari residenziali esistenti: 1 per ogni 160 m³;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - 3) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 4) per opera per parcheggio aggettante, di altezza effettiva non superiore a m 2,3, priva di paramento e dotata superiormente di rete o teli discontinui:
 - 4.1) frontalmente: m 1,5, o pari a esistente;
 - 4.2) lateralmente: m 0;
 - 5) intelaiature leggere, senza paramento, dotate superiormente di lame, griglia, rete o teli discontinui, per uso residenziale, fino a corrispondere ad una superficie lorda di pavimento di m² 16: m 1,5, o pari a esistente.
Rialzi e ribassi di terreno superiori a cm 15 rispettano una distanza da confine pari alla differenza di quota rispetto al confine moltiplicata per 3;
 - d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10
 - e) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 5;

^v Articolo modificato da Variante n. 53 approvata con D.C.C. n. 6 del 23/01/2018 - BUR 6 del 07/02/2018

- 2) presso via Alzaia, via Casa Bianca, viale Tagliamento e via Tarvisio: m 10, o pari a esistente;
 - 3) presso viale Europa: m 20, o pari a esistente se inferiore;
 - 4) lungo i fronti commerciali esistenti: allineamento stradale prevalente all'interno dell'isolato;
 - 5) nell'area di rispetto del verde urbano gli edifici devono mantenere una distanza dalla strada pari ad esistente e nei lotti ineditati devono seguire l'allineamento con gli stabili adiacenti.
- f) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,5, o pari a esistente, salvo quanto previsto ai commi 2 e 3;
- g) rapporto di copertura:
- 1) in genere: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente +:
 - 1.1) per destinazione d'uso alberghiera: 20%. L'incremento di superficie coperta fruente di questa norma esclude trasformazione di destinazione d'uso alberghiera esistente, anche parziale, indipendentemente da vincolo specifico;
 - 1.2) per destinazione d'uso diversa da alberghiera: 10%;
 - 2) in area di rispetto del verde urbano: m^2/m^2 0,2, o pari a esistente +:
 - 2.1) per destinazione d'uso alberghiera: 20%. L'incremento di superficie coperta fruente di questa norma esclude trasformazione di destinazione d'uso alberghiera esistente, anche parziale, indipendentemente da vincolo specifico;
 - 2.2) per destinazione d'uso diversa da alberghiera: 5%;
 salvo quanto previsto alla lettera m);
- h) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento superiore a m^3 50 con aumento di superficie utile e opere comportanti aumento del numero di camere di struttura ricettiva alberghiera, aumento del numero di unità immobiliari di uso diverso da servizi ed accessori o mutamento di destinazione d'uso, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 500 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 1.2) per struttura ricettiva alberghiera: 0,66 posti auto per ogni camera;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale: 10%;
 - 2.2) di Sv commerciale al minuto:
 - 2.2.1) in genere: 60%;
 - 2.2.2) per esercizio di Sv superiore a m^2 400: 200%.
 La previsione vale anche per ampliamento fino a m^3 50 se realizzato con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto comunque realizzato;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.4.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.4.2) per recupero: 40%;
- i) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale, massima: m^2 1.500, o pari a esistente;
- l) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400, o pari a esistente;
- m) superficie trasformabile, in area di rispetto del verde urbano: 40%, o pari a trasformata esistente + 10%, + per piscina:
- 1) in genere: m^2 150;
 - 2) di albergo: m^2 300.
- In area di Prp previgente possono essere applicate eventuali evidenti specifiche previsioni di trasformazione di superficie superiore, ove la percentuale di cui al periodo precedente sia incompatibile. L'indice non vale per lotto libero da alberi vincolato a destinazione d'uso alberghiera.
2. L'indice di fabbricabilità è aumentato per i casi e delle misure seguenti:

- a) per recupero con opere superanti la manutenzione ordinaria e straordinaria o per demolizione e ricostruzione comunque realizzata di edificio intero: 10% del volume esistente;
 - b) per mantenimento o costituzione di destinazione d'uso alberghiera, tipologia albergo: 25% del volume esistente, + 15% del volume esistente per costituzione di spazi di uso comune della clientela e di servizi ed accessori. L'incremento di volume fruente di questa norma esclude trasformazione di destinazione d'uso alberghiera esistente, anche parziale, indipendentemente da vincolo specifico. L'incremento di volume per spazi di uso comune della clientela e per servizi ed accessori esclude riduzione della quantità di spazi di uso comune della clientela e per servizi ed accessori esistente;
 - c) per produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per un valore maggiore o uguale a quanto richiesto dalla normativa nazionale e regionale in materia maggiorato del 30 % e produzione di energia mediante installazione di pannelli fotovoltaici o altri strumenti di conversione delle energie rinnovabili (sistema micro eolico, geotermia ecc.) di potenza nominale pari a 300 Wp per ogni unità residenziale: 5 % del volume esistente. Una relazione a firma di un tecnico abilitato ed un'autocertificazione dello stesso dovranno corredare i progetti degli impianti al fine di certificare il rispetto dei parametri.
 - d) per lotto libero da edifici vincolato a destinazione d'uso alberghiera, a Riviera: fino a m^3/m^2 2 complessivi;
 - e) a Pineta, tra rotatoria di Ss 354, viale Europa, via San Giuliano, via Tarvisio, via Pineda e viale Tagliamento: 10% del volume esistente di cui è esistente o previsto l'isolamento termico adeguato a norme previste per residenza stabile. Il volume è realizzato con isolamento termico adeguato alle norme previste per residenza stabile. L'atto abilitativo edilizio rilasciato per la realizzazione di tali interventi vincola il fabbricato alla destinazione di residenza stabile. Il cambio d'uso da alloggio per la residenza stabile ad alloggio per il tempo libero e vacanze, non è ammesso. L'aumento dell'indice di fabbricabilità per questo caso è subordinato a stipula con il Comune di convenzione o prevedente l'uso per sola residenza stabile, i modi di questo uso e i tipi di controllo, e le garanzie e sanzioni per eventuali inosservanze. Resta salva l'applicazione degli oneri e sanzioni altre già prevista dalla legge.
3. Gli aumenti dell'indice di fabbricabilità di cui al comma 2:
- a) sono calcolati sul volume esistente diminuito del volume realizzato fruendosi di norma speciale per edifici esistenti in regime di Prg, variante n. 20, e del volume di nuova costruzione o ampliamento oggetto di condono edilizio;
 - b) sono diminuiti del volume realizzato fruendosi di norma speciale per edifici esistenti in regime di Prg, variante n. 20;
 - c) sono cumulabili.
qualsiasi intervento fruente dell'aumento dell'indice di fabbricabilità ha l'obbligo di dotare l'edificio di impianto di riscaldamento con gas di rete o fonti rinnovabili e dell'isolamento previsto dalle norme vigenti per la residenza stabile.
 - d) non potranno superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 4, qualora l'intervento non sia inserito in un Prp;

C) Disposizioni particolari.

1. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
2. Per parcheggio di esercizio commerciale di superficie di vendita superiore a m^2 400 è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita.
3. Strutture ricettive alberghiere e opere commerciali e artigianali di servizio possono essere dotate di intelaiature leggere, per spazi aperti al pubblico, indipendentemente dagli indici di cui alla sezione B), salvo il rispetto del codice stradale e del codice civile. Le opere di cui al periodo primo sono realizzate:
 - a) su suolo privato: facoltativamente con paramento, mobile e smontabile, trasparente, solo per esercizi pubblici, dopo formato dal Comune un regolamento di settore;

- b)** su suolo pubblico:
- 1)** senza paramento;
 - 2)** tali da permettere un percorso pedonale libero di larghezza di almeno ml. 3.

ART. 6bis NORME COMUNI ALLA ZONA B0 DI PINETA E RIVIERA ^{vi}**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 7.1 Zonizzazione. Pineta
- Tav. 7.2 Zonizzazione. Riviera

DEFINIZIONE

1. Comprendono gli ambiti di tessuto urbano riconoscibili nell'impianto a chiocciola di Pineta e nel quartiere alberato e dei cunei verdi di Riviera, caratterizzati da un elevato valore urbanistico, ecologico e paesaggistico, da salvaguardare e riqualificare.
2. La zona B0 di Pineta e Riviera, secondo la grafia adottata dal PRGC, è suddivisa nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) ed elementi territoriali:
 - ZTO B0/a città consolidata con prevalenza di elementi ordinatori (Pineta) e città a media densità con prevalenza di morfologie complesse (Riviera);
 - ZTO B0/b città giardino (Pineta) e città a bassa densità con prevalenza di corridoi verdi (Riviera);
 - Edificio di interesse storico-artistico o documentale;
 - Edificio con destinazione d'uso alberghiera.

DESTINAZIONI D'USO

3. Sono ammesse le destinazioni d'uso come disciplinate dai successivi Articoli 6ter e 6quater delle presenti NtA.
4. Non sono ammesse le attività insalubri di prima e seconda classe ai sensi dell'Art. 216 del T.U.L.S. (DM 2 marzo 1987 e smi), fatta eccezione per quelle di servizio.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Gli aumenti dell'indice di fabbricabilità di cui ai successivi Articoli 6ter e 6quater delle presenti NtA:
 - sono alternativi e non cumulabili rispetto a quelli previsti dalla LR 19/2009 e smi;
 - sono calcolati sul volume esistente diminuito del volume realizzato fruendosi di norma speciale per edifici esistenti in regime di PRG (variante n. 20, variante n. 37 e successive), del volume realizzato con la LR 19/2009 e del volume di nuova costruzione o ampliamento oggetto di condono edilizio;
 - sono diminuiti del volume realizzato ai sensi della norma speciale per edifici esistenti in regime di PRG (variante n. 20, variante n. 37 e successive) e del volume realizzato con la LR 19/2009;
 - In ogni caso, per esigenze igieniche e di decongestionamento urbano, l'indice fondiario non potrà superare il limite massimo di 4 mc/mq, con riferimento all'ambito di proprietà, come stabilito dall'art. 35 delle norme di attuazione del P.U.R.G..
6. La dotazione minima di parcheggi privati (Sp) deve essere predisposta, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 500 radiali, nei casi di:
 - nuova costruzione;
 - ristrutturazione previa demolizione;
 - ampliamento superiore a mc 50;
 - aumento del numero di camere di struttura ricettiva alberghiera eseguito con qualsiasi tipologia di intervento;
 - aumento del numero di unità immobiliari di uso diverso da servizi ed accessori;
 - ristrutturazione edilizia con ricavo di nuove unità immobiliari.
7. Deve essere rispettata la Distanza dalla Strada (Ds) come di seguito indicato:
 - in genere m 7,50 o pari a esistente;

^{vi} Articolo introdotto da Variante n. 48 approvata con D.C.C. n. 102 del 06/12/2016 - BUR 8 del 22/02/2017

- m 10,00 o pari esistente per Via dei Pini, Arco del Libeccio, Arco del Grecale, Viale dei Fiori, Viale delle Palme, Viale delle Nazioni.
Per pari a esistente si applica quanto previsto all'art. 33 lett. H, punto 2, lett a) e b) delle definizioni di NTA.
8. Devono essere reperiti spazi a parcheggio all'interno della superficie fondiaria nelle quantità minime di seguito indicate:
 - a) stanziale: 1 mq per ogni 10 mc di volume lordo, con un minimo di:
 - 1) 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) 0,66 posti auto per ogni camera per destinazioni ricettivo alberghiere, o superiore se richiesto in base alla classificazione di cui alla legge di settore turistico (LR 2/2002 e ss.mm.ii.).
 - b) di relazione:
 - 1) 10% di Su per destinazioni artigianali;
 - 2) per destinazioni commerciali:
 - 2.1) 60% di Sv in genere;
 - 2.2) 200% di Sv per esercizi di Sv superiore a mq 400.
La previsione vale anche per ampliamento fino a mc 50 se realizzato con aumento di superficie di vendita e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto comunque realizzato;
 - 3) 30% di Su per destinazioni direzionali;
 - 4) per opere di interesse collettivo:
 - 4.1) 80% di Su per nuova costruzione o ampliamento;
 - 4.2) 40% di Su per recupero.
 9. Il Permesso di Costruire in mancanza di opere di urbanizzazione (verde, parcheggi, reti tecnologiche) è condizionato all'impegno a realizzarle (con atto d'obbligo registrato e trascritto) e alla loro monetizzazione nei casi in cui la loro realizzazione risulti manifestamente impossibile.
 10. Strutture ricettive alberghiere e opere commerciali e artigianali di servizio possono essere dotate di intelaiature leggere, per spazi aperti al pubblico, indipendentemente dagli indici di cui agli articoli delle presenti NtA, fatto salvo il rispetto del Codice della Strada e del Codice Civile. Per tali strutture dovranno essere rispettate le modalità costruttive e i materiali di cui al Regolamento Comunale "Tende per esterni, coperture e assimilabili e partizioni verticali".^{vii}
 11. Ai sensi dell'Art. 35 della LR 19/2009 e smi, in deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dal PRGC possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio comunale, gli interventi:
 - di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico da chiunque realizzati;
 - per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive.

^{vii} Articolo modificato da Variante n. 53 approvata con D.C.C. n. 6 del 23/01/2018 - BUR 6 del 07/02/2018

ART. 6ter ZONA B0/a CITTÀ CONSOLIDATA CON ELEMENTI ORDINATORI E MORFOLOGIE COMPLESSE ^{viii}

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, riconoscibili:
 - nella spirale del nucleo urbano di Pineta progettato dall'architetto D'Olivo, comprendenti tipi edilizi a morfologia complessa, distribuiti lungo i principali elementi ordinatori (Via dei Pini, Arco del Libeccio, Piazza Dei Venti, Piazza del Sole, Raggio di Levante, Via delle Palme, Raggio dell'Ostro, Raggio dello Scirocco e Arco della Paranza) e caratterizzati dalla prevalenza di attività turistiche, commerciali e terziarie o ad esse assimilate.
 - in tipi edilizi a morfologia complessa, situati nella porzione centro-meridionale del quartiere di Riviera, delimitato a Nord da Viale delle Nazioni, a Ovest da Viale della Scultura e ad Est da Viale delle Terme e caratterizzato dalla prevalenza di funzioni turistico ricettive e alberghiere immerse nei corridoi verdi progettati dall'architetto Piccinato.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - alberghiera;
 - artigianale di servizio alla residenza. La sala giochi è ammessa solo presso fronte commerciale;
 - commerciale al minuto, solo presso fronte commerciale, con Sv non superiore a 400 mq; la sala giochi è ammessa solo presso fronte commerciale;
 - direzionale;
 - opera di interesse collettivo residenziale;
 - residenziale, ad esclusione del piano terra degli edifici compresi tra viale dei fiori e via XXV aprile, affacciati su corso degli Alisei.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

3. È ammessa la tipologia edilizia isolata, abbinata, a schiera, in linea e a blocco e/o le tipologie edilizie esistenti nell'isolato di appartenenza.

INDICI

4. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) **H**
 - a Pineta: m 11,00, o pari a esistente + m 4,00;
 - a Riviera: m 11,00, o pari a esistente.

Se l'altezza dell'esistente fosse maggiore sia di m 11,00 che dell'altezza del più alto degli edifici esistenti presenti all'interno dell'isolato stradale dell'edificio di nuova edificazione, l'intervento è subordinato a PRP.
 - b) **Dr**
 - 1) 1 ogni 250 mc o pari a esistente, per un volume corrispondente al volume di unità immobiliari esistenti
 - 2) 1 ogni 250 mc per il volume ulteriore rispetto al volume di unità immobiliari residenziali esistenti
 - c) **Dc**
 - 1) minimo di m 5,00, o pari a esistente
 - 2) m 0 per opera prevista in programma unitario per lotti contigui
 - 3) m 0 in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine
 - d) **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00; da e verso edifici a destinazione alberghiera si applica il minimo di m 10,00.
 - e) **If** mc/mq 0,50, o pari a esistente, salvo quanto previsto per gli incrementi percentuali di volume di cui ai punti seguenti.
A Pineta: mc/mq 2,00, per lotto libero o edificato senza sviluppo di volumetria, vincolato a destinazione d'uso alberghiera.

^{viii} Articolo introdotto da Variante n. 48 approvata con D.C.C. n. 102 del 06/12/2016 - BUR 8 del 22/02/2017

Il volume è aumentato per i casi e delle misure seguenti:

- 1) 5% del volume esistente, per demolizione e ricostruzione comunque realizzata di edificio intero
- 2) 25% del volume esistente, + 15% del volume esistente per costituzione di spazi di uso comune della clientela e di servizi ed accessori, ivi compresi gli spazi di distribuzione orizzontale, per mantenimento o costituzione di destinazione d'uso alberghiera;
L'incremento di volume di cui al presente punto, comporta il divieto di cambio di destinazione d'uso alberghiera esistente, anche parziale, indipendentemente da vincolo specifico.
L'incremento di volume per spazi di uso comune della clientela e per servizi ed accessori esclude riduzione della quantità di spazi di uso comune della clientela e per servizi ed accessori esistente;
- 3) 5% del volume esistente, per produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e produzione di energia mediante installazione di pannelli fotovoltaici o altri strumenti di conversione delle energie rinnovabili (sistema micro eolico, geotermia ecc.) per un valore maggiore o uguale a quanto richiesto dalla normativa nazionale e regionale in materia maggiorato del 20%. Una relazione a firma di un tecnico abilitato ed un'autocertificazione dello stesso dovranno corredare i progetti degli impianti al fine di certificare il rispetto dei parametri;
- 4) 5% del volume esistente, per i lotti adiacenti al verde connettivo e di arredo (5i) o al verde elementare (5l), previa cessione gratuita al Comune di 1 mq ogni 2 mc per il potenziamento delle aree verdi di connessione con il mare;
È ammesso l'ampliamento, anche contestuale ad interventi di rilevanza edilizia e urbanistica delle unità immobiliari esistenti, alternativamente fino ai massimi di cui alla sottostante tabella, del volume lordo e della superficie coperta, anche in deroga all'indice Rc di cui alla successiva lettera f).

Interventi	Volume utile lordo max mc	Superficie coperta max mq
Adeguamento igienico-funzionale in genere	50	17
Adeguamento igienico-funzionale con contestuale conseguimento, per l'intera unità immobiliare, della classe energetica C o superiori, ai sensi della normativa di settore	100	34

Gli ampliamenti volumetrici e di superficie coperta di cui al capoverso precedente sono alternativi e non cumulabili con gli altri previsti dal presente articolo.

L'ampliamento non può comportare aumento del numero delle unità immobiliari esistenti.

f) **Rc** mq/mq 0,20, o pari a esistente, incrementato di:

- 1) 20% per destinazione d'uso alberghiera.
L'incremento di superficie coperta di cui al presente punto, comporta il divieto di cambio di destinazione d'uso alberghiera esistente, anche parziale, indipendentemente da vincolo specifico
- 2) 5% per destinazione d'uso diversa da alberghiera fatto salvo quanto previsto alla lettera i) (superficie trasformabile)

g) **Sc max** mq 1.500, o pari a esistente, per gli esercizi commerciali

h) **Sv max** mq 400, o pari a esistente, per gli esercizi commerciali

i) **St max** 40%, o pari a superficie trasformata esistente + 10%, + 150 mq per piscina in genere o + 300 mq per piscina di albergo

Nelle aree di PRP previgente possono essere applicate eventuali evidenti specifiche previsioni di trasformazione di superficie superiore, ove la

percentuale di cui al periodo precedente sia incompatibile. L'indice non vale per lotto libero da alberi vincolato a destinazione d'uso alberghiera.

ART. 6quater ZONA B0/b CITTÀ GIARDINO E CARATTERIZZATA DA CORRIDOI VERDI

ix

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, riconoscibili:
 - nel nucleo urbano di Lignano Pineta, comprendenti tipi edilizi prevalentemente a villino con elevata dotazione di verde tipico del modello "città giardino", definiti in isolati riconoscibili dalla spirale viabilistica progettata dall'architetto D'Olivo.
 - nel nucleo urbano di Lignano Riviera, comprendenti tipi edilizi prevalentemente a villino strutturate sul modello dei corridoi verdi progettato dall'architetto Piccinato e caratterizzati da relittuali dune litoranee con pineta retrostante, da conservare.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - alberghiera;
 - artigianale di servizio alla residenza;
 - commerciale al minuto, solo presso fronte commerciale, con Sv non superiore a 250 mq;
 - residenziale.
 La sala giochi non è ammessa.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

3. È ammessa la tipologia edilizia isolata, abbinata, a schiera e/o le tipologie edilizie esistenti nell'isolato di appartenenza.

INDICI

4. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) **H** m 11,00, o pari a esistente
 - b) **Dr**
 - 1) 1 ogni 200 mc o pari a esistente, per un volume corrispondente al volume di unità immobiliari esistenti
 - 2) 1 ogni 200 mc per il volume ulteriore rispetto al volume di unità immobiliari residenziali esistenti
 - c) **Dc**
 - 1) minimo di m 5,00, o pari a esistente
 - 2) m 0 per opera prevista in programma unitario per lotti contigui
 - 3) m 0 in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine
 - d) **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00; da e verso edifici a destinazione alberghiera si applica il minimo di m 10,00.
 - e) **If** mc/mq 0,50, o pari a esistente, salvo quanto previsto per gli incrementi percentuali di volume di cui ai punti seguenti.
 A Riviera: mc/mq 2,00 per lotto libero vincolato a destinazione d'uso alberghiera.
 Il volume è aumentato per i casi e delle misure seguenti:
 - 1) 5% del volume esistente, per demolizione e ricostruzione comunque realizzata di edificio intero, con mantenimento della tipologia prevalente nell'isolato di appartenenza;
 - 2) 15% del volume esistente, + 10% del volume esistente per costituzione di spazi di uso comune della clientela e di servizi ed accessori, ivi compresi gli spazi di distribuzione orizzontale, per mantenimento o costituzione di destinazione d'uso alberghiera.
 L'incremento di volume di cui al presente punto, comporta il divieto di cambio di destinazione d'uso alberghiera esistente, anche parziale, indipendentemente da vincolo specifico;

L'incremento di volume per spazi di uso comune della clientela e per servizi ed accessori esclude riduzione della quantità di spazi di uso comune della clientela e per servizi ed accessori esistente;

- 3) 5% del volume esistente, per produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e produzione di energia mediante installazione di pannelli fotovoltaici o altri strumenti di conversione delle energie rinnovabili (sistema micro eolico, geotermia ecc.) per un valore maggiore o uguale a quanto richiesto dalla normativa nazionale e regionale in materia maggiorato del 20%. Una relazione a firma di un tecnico abilitato ed un'autocertificazione dello stesso dovranno corredare i progetti degli impianti al fine di certificare il rispetto dei parametri;
- 4) 5% del volume esistente, per i lotti adiacenti al verde connettivo e di arredo (5i) o al verde elementare (5l), previa cessione gratuita al Comune di 1 mq ogni 2 mc per il potenziamento delle aree verdi di connessione con il mare. È ammesso l'ampliamento, anche contestuale ad interventi di rilevanza edilizia e urbanistica delle unità immobiliari esistenti, alternativamente fino ai massimi di cui alla sottostante tabella, del volume lordo e della superficie coperta, anche in deroga all'indice Rc di cui alla successiva lettera g).

Interventi	Volume utile lordo max mc	Superficie coperta max mq
Adeguamento igienico-funzionale in genere	50	17
Adeguamento igienico-funzionale con contestuale conseguimento, per l'intera unità immobiliare, della classe energetica C o superiori, ai sensi della normativa di settore	100	34

Gli ampliamenti volumetrici e di superficie coperta di cui al capoverso precedente sono alternativi e non cumulabili con gli altri previsti dal presente articolo.

L'ampliamento non può comportare aumento del numero delle unità immobiliari esistenti.

- f) **Sf min** a Pineta: mq 2.000, o pari a esistente, per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione
a Riviera: mq 1.500, o pari a esistente, per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione
- g) **Rc** mq/mq 0,20, o pari a esistente, incrementato di 5% per destinazioni d'uso residenziali, fatto salvo quanto previsto alla lettera j) (superficie trasformabile)
- h) **Sc max** mq 1.000, o pari a esistente, per gli esercizi commerciali
- i) **Sv max** mq 250, o pari a esistente, per gli esercizi commerciali
- j) **St max** a Pineta: 30%, o pari a superficie trasformata esistente + 5%, + 150 mq per piscina in genere o + 300 mq per piscina di albergo
a Riviera: 35%, o pari a superficie trasformata esistente + 5%, + 150 mq per piscina in genere o + 300 mq per piscina di albergo
- Nelle aree di PRP previgente possono essere applicate eventuali evidenti specifiche previsioni di trasformazione di superficie superiore, ove la percentuale di cui al periodo precedente sia incompatibile. L'indice non vale per lotto libero da alberi vincolato a destinazione d'uso alberghiera.

ART. 7. ZONA C - DI ESPANSIONE

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale di servizio residenziale. E' comunque vietata sala giochi;
 - b) commerciale al minuto, per vendita di generi alimentari;
 - c) direzionale di servizio residenziale;
 - d) opera di interesse collettivo residenziale stabile;
 - e) residenziale stabile.

Le destinazioni d'uso diverse da residenziale stabile rispettano nell'insieme un limite di volume rispetto al volume teoricamente edificabile totale massimo del 30%.
2. E' comunque vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere m 12;
 - 2) in area alberata: m 6;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali:
 - 1) 1 per ogni 260 m³ nell'80% del volume;
 - 2) 1 per ogni 200 m³ nel 20% del volume;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - d) distanza tra parete e parete di edificio antistante: m 10;
 - e) distanza da strada:
 - 1) di larghezza inferiore a m 7: m 5;
 - 2) di larghezza compresa tra m 7 e m 15: m 7,5;
 - 3) di larghezza superiore a m 15: m 10;
 - 4) presso via Casa Bianca, viale Europa e via Tagliamento: m 20;
 - 5) presso via Tarvisio: m 10.

Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanze inferiori;
 - f) indice di fabbricabilità territoriale:
 - 1) in genere: m³/ha 8.000;
 - 2) nei Peep: m³/ha 10.000;
 - g) rapporto di copertura: m²/m² 0,3;
 - h) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, 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: 10%;
 - 2.2) di Sv commerciale al minuto: 60%;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse collettivo: 80%;
 - i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 200.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di m² 3,5 per parcheggio e m² 4 per verde elementare o bosco per ogni abitante, o maggiore se prevista in zonizzazione di Prg;
 - b) rete di gas;

- c)** in area contigua o in diretto rapporto visuale con zona A: altezze e tipologie edilizie armonizzate con quelle di zona A;
 - d)** in area distante meno di metri 150 dalla laguna:
 - 1)** compatibilità dei volumi edilizi rispetto alle caratteristiche intrinseche dell'area e ai punti di vista più significativi dalla laguna;
 - 2)** diversificazione di altezze, decrescenti verso l'argine e inserite nei profili altimetrici del tessuto edilizio circostante;
 - 3)** criteri progettuali per omogeneità e qualità delle opere;
 - e)** in area laterale a viale Europa e via Casa Bianca: divieto di accesso da viale Europa e via Casa Bianca;
 - f)** in area di via dello Stadio:
 - 1)** conservazione dell'area di pino marittimo esistente nella parte orientale;
 - 2)** attuazione delle previsioni per zona di verde elementare interna al Prp e zona di parcheggio a raso contigua esterna al Prp. L'inizio di lavori di costruzione in zona C è subordinato ad avvenuta attivazione del parcheggio a raso contiguo esterno al Prp;
 - g)** in area di via Solferino, lato nord: destinazione di una superficie fondiaria di almeno m^2 1.000 e di una superficie utile di almeno m^2 200 a uso commerciale al minuto;
 - h)** in area di via Casa Bianca, sud di canale Lovato: solo interventi di edilizia convenzionata e agevolata.
- 2.** Gli edifici sono dotati di impianto di riscaldamento alimentato a gas di rete urbana.
 - 3.** Sono vietate opere per servizi ed accessori isolate se non comprese in programma unitario per lotti contigui.

ART. 8. ZONA D2H2 - PRODUTTIVA, PREVISTA

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) commerciale al minuto. E' però vietata la vendita di generi alimentari, se non prodotti, lavorati o confezionati direttamente nella zona D2H2;
 - d) di deposito e magazzino;
 - e) direzionale di servizio industriale, artigianale o commerciale;
 - f) industriale;
 - g) di trasporto di merci.
2. E' vietata l'abitazione anche di custodia.
3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione.
4. Sono vietate attività industriali o artigianali:
 - a) di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti prodotti da terzi;
 - b) comportanti rischio di incidenti rilevanti;
 - c) di produzione di fitosanitari o biocidi;
 - d) di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione;
 - e) di produzione, utilizzazione o trattamento di materiali a rischio biologico;
 - f) di trattamento, arricchimento o stoccaggio di materiali o residui nucleari;
 - g) di conceria;
 - h) di produzione, confezionamento o recupero di esplosivi o polveri esplodenti;
 - i) di prima fusione per la produzione di ghisa o acciaio;
 - l) comportanti emissioni contemporaneamente tossiche, stabili e bioaccumulabili rilevanti;
 - m) altre soggette a valutazione di impatto ambientale.
5. Sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 10;
 - 2) per opere per nautica: m 12;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui di zona DH: m 0;
 - c) distanza tra parete e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10;
 - 2) presso viale Europa: m 20;
 - e) distanza da zone B, C e S5:
 - 1) (soppresso);
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 3) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
 - 4) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;
 - 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 per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

- 2) di relazione:
 - 2.1) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito e magazzino: 40%;
 - 2.2) di Sv commerciale al minuto:
 - 2.2.1) in genere: 100%;
 - 2.2.2) per esercizio, centro commerciale al dettaglio e complesso commerciale compreso tra superficie di vendita di m² 400 e superficie coperta complessiva di m² 5.000: 200%;
 - 2.3) di Su direzionale: 80%;
 - 2.4) di Su industriale o artigianale: 10%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse collettivo: 80%;
- h) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 800.
- i) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale, massima: m² 1.500, o pari a esistente.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
 - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi e verde, e ove necessario per infermeria, mensa, uffici consorziali ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 7,5% della superficie fondiaria, o maggiore se prevista in zonizzazione di Prg;
 - c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
 - d) individuazione di requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;
 - e) individuazione di una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili. In particolare il Prp prevede verso zona omogenea diversa da DH fascia di verde costituita da:
 - 1) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte;
 - 2) arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte; per l'intero fronte libero da accessi;
 - f) fissazione di criteri di ammissibilità igienico-sanitaria di attività, ammettendosi industrie insalubri di prima classe solo se compatibili con le zone per servizi ed attrezzature collettive circostanti e l'ambiente lagunare;
 - g) riserva di uno spazio a operatori nautici;
 - h) costituzione ove possibile di bacino o vasche di servizio nautico, con accesso dal canale di Bevazzana;
 - i) esclusione di tipologie d'uso incompatibili con le caratteristiche e la funzione turistica del territorio;
 - l) articolazione di altezze rispetto a esigenze funzionali e di contenimento di impatto paesaggistico verso la laguna e il canale di Bevazzana;
 - m) riserva di uno spazio per deposito di bombole di gas;
 - n) divieto di accesso da viale Europa.
2. La superficie commerciale al minuto di vendita globale in un Prp non può superare m² 2.500.
3. In assenza di Prp sono ammessi deposito all'aperto e opere strumentali o complementari rimovibili facilmente non compromettenti l'attuazione del Prg. Il deposito all'aperto è mascherato con opere di verde.

ART. 9. ZONA D3H3 - PRODUTTIVA, ESISTENTE

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale;
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) commerciale al minuto. E' però vietata la vendita di generi alimentari, se non prodotti, lavorati o confezionati direttamente nella zona D3H3;
 - d) di deposito e magazzino;
 - e) direzionale di servizio industriale, artigianale o commerciale;
 - f) industriale;
 - g) di trasporto di merci.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché la superficie utile di opere diverse da abitazione vi superi m² 5.000.
3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione.
4. Sono vietate attività industriali o artigianali:
 - a) di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti prodotti da terzi;
 - b) comportanti rischio di incidenti rilevanti;
 - c) di produzione di fitosanitari o biocidi;
 - d) di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione;
 - e) di produzione, utilizzazione o trattamento di materiali a rischio biologico;
 - f) di trattamento, arricchimento o stoccaggio di materiali o residui nucleari;
 - g) di conceria;
 - h) di produzione, confezionamento o recupero di esplosivi o polveri esplodenti;
 - i) di prima fusione per la produzione di ghisa o acciaio;
 - l) comportanti emissioni contemporaneamente tossiche, stabili e bioaccumulabili rilevanti;
 - m) altre soggette a valutazione di impatto ambientale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 8, o pari a esistente;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) per tettoia per parcheggio alta non più di m 5: m 0 + 2,5 volte la misura corrispondente alla parte di altezza superante m 3;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui di zona DH: m 0;
 - c) distanza tra parete e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10, o pari a esistente;
 - 2) presso viale Europa: m 20, o pari a esistente;
 - e) distanza da zone B, C e S5, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
 - 1) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 3) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
 - 4) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;
 - f) rapporto di copertura: m²/m² 0,6, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;

- g)** superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento superiore a m² 200 e opere comportanti aumento del numero di unità immobiliari di uso diverso da servizi ed accessori o mutamento di destinazione d'uso, 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 commerciale all'ingrosso e di deposito e magazzino: 40%;
 - 2.2)** di Sv commerciale al minuto:
 - 2.2.1)** in genere: 100%;
 - 2.2.2)** per esercizio, centro commerciale al dettaglio e complesso commerciale compreso tra superficie di vendita di m² 400 e superficie coperta complessiva di m² 5.000: 200%.

La norma vale anche per ampliamento fino a m² 200 e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto comunque realizzato;
 - 2.3)** di Su direzionale: 80%;
 - 2.4)** di Su industriale o artigianale: 10%;
 - 2.5)** di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.5.1)** per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2)** per recupero: 40%;
 - h)** superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 800, o pari a esistente;
 - i)** superficie coperta complessiva di esercizio commerciale, massima: m² 1.500, o pari a esistente;
 - l)** superficie di vendita globale di centro o complesso al minuto, massima: m² 2.500;
 - m)** superficie utile di abitazione di custodia, massima: m² 120 o pari a esistente + m² 25.

C) Disposizioni particolari.

- 1.** Per parcheggio di esercizio commerciale di superficie di vendita superiore a m² 400 è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita.
- 2.** Per realizzare opere superanti la manutenzione straordinaria in lotto avente accesso da viale Europa è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso carraio su strada diversa.
- 3.** La realizzazione di opere tipiche di concessione o autorizzazione o comportanti aumento del numero di unità immobiliari e il subentro o ripresa dopo dismissione di attività in insediamento numerato in zonizzazione sono comunque subordinate a impegno di attuazione degli interventi specifici previsti in tab. 2, prima di agibilità delle opere. L'impegno è assunto per singole unità funzionali.

ART. 10. ZONA F4 - DI TUTELA AMBIENTALE, IN AREA LAGUNARE**A) Destinazioni d'uso.**

1. Sono ammesse, anche in assenza di Prp:
 - a) manutenzione di impianti tecnologici;
 - b) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - c) interventi di naturalizzazione territoriale atti a favorire l'ambiente lagunare e opere di mitigazione dell'impatto paesaggistico che utilizzino specie autoctone dell'ambiente lagunare;
 - d) percorsi ciclabili e pedonali;
 - e) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - f) demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata.Le opere sono realizzate di materiali e colori naturali.
2. Sono comunque vietati:
 - a) edifici di nuova costruzione;
 - b) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali;
 - c) impianti tecnologici causanti impatto ambientale rilevante;
 - d) movimenti di terreno;
 - e) cartelli pubblicitari;
 - f) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - g) recintazione di fondi se non con siepe;
 - h) parcheggio;
 - i) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante; salvo quanto previsto al comma 1.

B) Disposizioni particolari.

1. Il Prp identifica, perimetra e salvaguarda le aree più qualificate sotto il profilo ambientale, in cui vieta nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, nonché opere e attività contrastanti con le particolari caratteristiche o limitanti l'uso collettivo dei beni naturali, restando consentita la recintazione di fondi con siepe. Nelle restanti aree il Prp prevede opere e destinazioni d'uso comunque coerenti con finalità di conservazione, recupero, sviluppo e fruizione dell'ambiente naturale. Il Prp prevede comunque:
 - a) tutela, recupero e valorizzazione di margine lagunare;
 - b) recupero di aree degradate.
2. In ogni caso il Prp rispetta criteri necessari per concorrere a realizzare il mantenimento o il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche della laguna.

ART. 11. ZONA G1 RA - TURISTICA, RESIDENZIALE-ALBERGHIERA

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera. La destinazione d'uso alberghiera rispetta un limite di volume rispetto al volume teoricamente edificabile totale minimo di:
 - 1) in area di Punta Verde: 30%, di cui almeno il 50% di tipologia albergo;
 - 2) in area di Oasi: 70%, di cui almeno il 70% di tipologia albergo;
 - 3) in area di via Casa Bianca: 60%;
 - b) artigianale di servizio turistico;
 - c) commerciale al minuto;
 - d) direzionale di servizio turistico residenziale;
 - e) opera di interesse collettivo turistico residenziale;
 - f) residenziale turistica.
2. Sono comunque vietati:
 - a) uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe;
 - b) porto o approdo.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 6;
 - 2) in area di Oasi: m 20;
 - 3) in area di Punta Verde: m 6,60^x;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali: 1 per ogni 260 m³;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - d) distanza tra parete e parete di edificio antistante: m 10;
 - e) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) presso via Casa Bianca, viale Europa e viale Tagliamento: m 20;
Il Prp con indicazione planivolumetrica può prevedere distanze inferiori;
 - f) indice di fabbricabilità territoriale:
 - 1) in area di via Casa Bianca:
 - 1.1) in genere: m³/ha 4.000;
 - 1.2) se realizzata solo destinazione d'uso alberghiera, di tipologia albergo o villaggio albergo: m³/ha 5.000;
 - 2) in area di Oasi: m³/ha 4.000;
 - 3) in area di Punta Verde: m³/ha 5.000;
 - g) rapporto di copertura: m²/m² 0,2;
 - h) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 1.2) per struttura ricettiva alberghiera: 1 posto auto per ogni camera;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale: 10%;
 - 2.2) di Sv commerciale al minuto: 60%;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse collettivo: 80%;

^x Testo inserito da PRPC 62 – DCC 06 del 15/01/2008

- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 200.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima per ogni abitante di:
 - 1) per parcheggi: m² 3,5;
 - 2) per verde elementare o bosco: m² 15. In area di Oasi il verde o bosco è ricavato prioritariamente presso viale Europa;
 - 3) in area di Oasi per vita associativa, intrattenimento e altro eventuale: m² 15; o maggiore se prevista in zonizzazione di Prg;
 - b) rete di gas;
 - c) realizzazione di opere di destinazione d'uso residenziale turistica solo dopo o contestualmente a realizzazione di pari quantità delle opere di destinazione d'uso alberghiera, prima di tipologia albergo, e poi di tipologie altre eventuali. La norma vale fino a realizzazione di tutte le opere di destinazione d'uso alberghiera;
 - d) (soppressa).
2. Le opere di nuova costruzione sono dotate di impianto di riscaldamento alimentato a gas di rete urbana.
3. L'inizio di lavori di costruzione nell'area di via Casa Bianca è subordinato ad avvenuta demolizione di tutti gli edifici di zona L2 di Marina Azzurra.

ART. 12. ZONA G1 RC - TURISTICA, RICETTIVO-COMPLEMENTARE ^{xi}**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale di servizio turistico;
 - b) commerciale al minuto;
 - c) opera per balneazione;
 - d) opera di interesse collettivo turistico;
 - e) ricettivo-complementare, per:
 - 1) in area Camping Sabbiadoro e Pino Mare: campeggio;
 - 2) in area di via Casa Bianca e Los Nidos: villaggio turistico;
2. Sono comunque vietati:
 - a) uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe;
 - b) porto e approdo.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 3, o pari a esistente;
 - b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente;
 - c) distanza tra parete e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) presso via Casa Bianca: m 20, o pari a esistente;
 - e) indice di fabbricabilità territoriale:
 - 1) per destinazioni d'uso di cui a sez. A), comma 1, lettere a), b), c), e d): m^3/m^2 0,1 complessivi, o pari a esistente + 5%;
 - 2) per destinazione d'uso di cui a sez. A), comma 1, lettera e):
 - 2.1) per campeggio: m^3/m^2 0,06, o pari a esistente + 5%;
 - 2.2) per villaggio turistico: m^3/m^2 0,15, o pari a esistente + 5%;
 - f) rapporto di copertura:
 - 1) per campeggio: m^2/m^2 0,03, o pari a esistente + 5%;
 - 2) per villaggio turistico: m^2/m^2 0,1, o pari a esistente + 5%;
 - g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare o opera assimilabile di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 1.2) per opera ricettivo-complementare: 1 posto auto per ogni piazzola o unità abitativa;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale: 10%;
 - 2.2) di Sv commerciale al minuto: 60%;
 - 2.3) di Su di opera di interesse collettivo: 80%;
 - h) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) edificazione nuova:
 - 1) preminentemente nelle aree di minore pregio ambientale e naturalistico o di maggiore compromissione antropica;

^{xi} Articolo modificato da Variante n. 47 approvata con D.C.C. n. 4 del 16/01/2015 - BUR 11 del 18/03/2015

- 2) per paramento esterno e copertura: preminentemente con tecniche di ingegneria naturalistica; nell'area di Camping Sabbiadoro è ammesso manto di copertura di lamiera di rame;
- b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di m² 3,5 per parcheggio e m² 15 per verde elementare per ogni abitante, o maggiore se prevista in zonizzazione di Prg; nell'area di Camping Sabbiadoro per superfici di parcheggio e di verde valgono le norme di settore turistico;
- c) dotazione di spazi, servizi ed impianti secondo la legge;
- c1) in zona G1 RC contigua a spiaggia: realizzazione di piccoli centri dedicati ed organizzati per la raccolta differenziata dei rifiuti degli utenti della spiaggia;
- d) assicurazione di proprietà e gestione unitaria;
- e) in area di Camping Sabbiadoro e Pino Mare:
- 1) recupero e valorizzazione del bosco;
 - 2) localizzazione di edifici e servizi ed attrezzature nelle aree di minore pregio ambientale e naturalistico o di maggiore compromissione antropica;
- f) in area di Pino Mare:
- 1) pedonalità libera della spiaggia;
 - 2) accesso libero alla spiaggia da lungomare Riva, mediante attraversamento;
- f1) per area di Camping Sabbiadoro:
- 1) sistemazione dell'arredo urbano, del verde e della pavimentazione del marciapiede ovest di via Sabbiadoro nel tratto da viale Centrale al lungomare Trieste;
 - 2) riorganizzazione dell'arredo urbano, del verde e degli spazi di sosta per auto e biciclette presso la curva tra via Sabbiadoro e il lungomare Trieste;
- g) recintazione: preminentemente con tecniche di ingegneria naturalistica; In area di Pineta Efa (Camping Sabbiadoro), nella parte sud della zona G1 RC a sud di viale Centrale la recintazione può essere di montanti di ferro e rete metallica plastificata verde e siepe;
- h) se realizzata discoteca: mitigazione dell'impatto acustico.
- i) nella parte sud della zona G1 RC a sud di viale Centrale:
- 1) divieto di costituzione di un campeggio autonomo.
L'area può essere strutturata solo come ampliamento del campeggio Camping Sabbiadoro esistente;
 - 2) un programma di intervento e di gestione del bosco finalizzato a rinnovare e diversificare la struttura boschiva, mantenendo comunque prevalente il pino, e inserendo il leccio;
 - 3) condizioni per la conservazione di specie animali e vegetali, e in particolare mantenimento o all'occorrenza riposizionamento e postazione di nuove cassette di rifugio per pipistrelli su alberi e mantenimento o ricostituzione di una componente di sottobosco di pregio o arricchente il paesaggio;
 - 4) limitazione della frammentazione degli ambienti naturali;
 - 5) salvaguardia dell'andamento naturale del luogo;
 - 6) recupero e riuso delle opere esistenti, per fini di campeggio;
 - 7) divieto di nuovi edifici, eccetto i servizi previsti dalle norme di settore, della superficie coperta totale massima di m² 300;
 - 8) possibilità di realizzazione di una piscina, della superficie comprensiva degli spazi accessori massima di m² 600;
 - 9) strutturazione dell'area a sud ovest del campo di calcetto su un percorso principale centrale largo non più di metri 4 e diramazioni laterali larghe non più di metri 3.
I percorsi non possono essere pavimentati.
È ammessa la stabilizzazione;
 - 10) mantenimento dello spazio delle piazzole a fondo naturale;
 - 11) adozione di misure antincendio del bosco;
 - 12) realizzazione delle opere per attrezzature minime non costituenti edificio, per sosta, informazione, servizio e gioco, salvo che non sia previsto diversamente per

legge, igiene, sicurezza o necessità funzionale o costruttiva: preminentemente di legno;

13) realizzazione di recinzioni:

13.1) di altezza compresa tra metri 2 e metri 3;

13.2) verso l'area Efa: con passaggi per la piccola fauna selvatica;

14) costituzione per contenitori di rifiuti di rientranze schermate mediante opere di verde;

15) fornitura di servizi tecnologici alle piazzole mediante colonnine di sezione non superiore a cm 50 x 50, e di altezza non superiore a m 1,5, colorate di verde scuro;

16) costituzione di un numero di piazzole non superiore a 150.

Le opere di cui ai punti 7) e 8) sono localizzate prevalentemente nell'area urbanizzata o nella parte di area a radura come definite nelle tavole di analisi 6 e 8 della variante 47.

2. In assenza di Prp sono ammessi:

a) restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;

b) ristrutturazione senza demolizione;

c) ampliamento non superiore a m² 50 di superficie lorda di pavimento per ogni unità funzionale diversa da ricettiva-complementare;

d) opere non costituenti volume;

rispettandosi gli indici altri e criteri progettuali di omogeneità e qualità delle opere.

ART. 13. ZONA I2 - DIREZIONALE, DI ACCOGLIENZA

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera, di tipologia albergo;
 - b) artigianale di servizio;
 - c) commerciale al minuto;
 - d) direzionale;
 - e) opera di interesse collettivo per:
 - 1) accoglienza e promozione turistica, comprese opere per fiera, congressi, cultura, ricreazione e intrattenimento;
 - 2) servizio stradale;
 - f) trasporto di persone;
 - g) residenziale.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché la superficie utile di opere diverse da abitazione vi superi m^2 5.000.
3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 9, o pari a esistente;
 - 2) per destinazione d'uso alberghiera: m 12;
 - 3) per torre panoramica eventuale, per non più di m^2 400 di superficie coperta: m 40;
 - a1) densità di unità immobiliari residenziali:
 - a1.1) se la densità esistente è inferiore a 1 per ogni $120 m^3$: 1 per ogni $120 m^3$;
 - a1.2) se la densità esistente è pari o superiore a 1 per ogni $120 m^3$ e inferiore a 1 per ogni $160 m^3$: pari a esistente;
 - a1.3) se la densità esistente è pari o superiore a 1 per ogni $160 m^3$: 1 per ogni $160 m^3$;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - c) distanza tra parete e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10;
 - 2) presso viale Europa e viale Tagliamento: m 40;
 - e) indice di fabbricabilità territoriale, per destinazione d'uso alberghiera e residenziale: m^3/m^2 0,15. La destinazione d'uso residenziale non può però superare un limite di volume pari al volume residenziale esistente;
 - f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,15, o pari a esistente + $50 m^2$ per ogni unità funzionale;
 - g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: $1 m^2$ per ogni $10 m^3$, ma non meno di:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 1.2) per struttura ricettiva alberghiera: 1 posto auto per ogni camera;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per struttura ricettiva alberghiera e residenza: $3,5 m^2$ per ogni abitante;
 - 2.2) di Su artigianale: 10%;
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto: 100%;
 - 2.4) di Su direzionale: 80%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse collettivo: 80%;
 - 2.6) per opera altra aperta al pubblico: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - h) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) costituzione di un paesaggio con rilevanza di verde e forte caratterizzazione del luogo;
 - b) criteri progettuali per omogeneità e qualità delle opere;
 - c) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima pari al 10% della superficie territoriale;
 - d) ricostruzione di paesaggio agreste presso il vecchio centro aziendale agricolo;
 - e) divieto di accesso da strada statale 354.
2. La superficie commerciale al minuto di vendita globale in un Prp non può superare m² 2.500.
3. In assenza di Prp sono ammesse:
 - a) opere per servizio stradale;
 - b) restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;
 - c) ristrutturazione senza demolizione;
 - d) ampliamento non superiore a m² 50 di superficie lorda di pavimento per ogni unità funzionale, ad uso di servizi igienici, cella frigorifera e magazzino;
 - e) opere non costituenti volume;rispettandosi gli indici altri e criteri progettuali di omogeneità e qualità delle opere.

ART. 14. ZONA L1 - PORTUALE, DI INTERESSE REGIONALE

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale di servizio portuale;
 - b) commerciale al minuto di servizio portuale;
 - c) di deposito e magazzino portuale;
 - d) direzionale di servizio portuale;
 - e) opera di interesse collettivo portuale;
 - f) di trasporto di persone e merci.
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) distanza da zone A, B, C, G e S5, in caso di costituzione di attività nuova, ampliamento, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
 - 1) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 3) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
 - 4) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;
 - b) rapporto di copertura, rispetto a superficie emergente da acqua: m^2/m^2 0,6, o pari a esistente;
 - c) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento superiore a m^2 200 e opere comportanti aumento del numero di unità immobiliari di uso diverso da servizi ed accessori o mutamento di destinazione d'uso, fino a distanza di m 500 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 1.2) per opera artigianale: 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: 10%;
 - 2.2) di Sv commerciale al minuto: 100%. La previsione vale anche per ampliamento fino a m^3 50 se realizzato con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto comunque realizzato;
 - 2.3) di Su di deposito e magazzino se non di barche: 40%;
 - 2.4) di Su direzionale: 40%;
 - 2.5) di Su opera di interesse collettivo:
 - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%.
 - 3) di servizio portuale: 1 posto auto per ogni posto barca nuovo ulteriore rispetto al numero di posti barca esistenti. Il posto auto può essere reperito anche in comune diverso;
 - d) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) razionale utilizzo di spazio acqueo;
 - b) impianti tecnologici per servizi e sicurezza;
 - c) servizi igienici;
 - d) precauzioni contro inquinamento idrico;

- e)** sistema per raccolta di rifiuti;
 - f)** sistema di movimentazione di imbarcazioni, min 1 per ogni porto;
 - g)** distributore di carburante, min 1 per ogni porto;
 - h)** altezza massima congrua con esigenze funzionali e di contenimento di impatto paesaggistico;
 - i)** per Porto Casoni: funzione prevalente di diporto. E' ammessa funzione di pesca fino al 5% del numero di posti barca;
 - l)** per Marina di Punta Faro:
 - 1)** funzione prevalente di diporto;
 - 2)** coordinamento con previsioni presenti in comune di Marano Lagunare;
 - m)** per Darsena demaniale: funzioni di diporto, pesca, rifugio, trasporto collettivo, servizio di enti pubblici e carico e scarico di merci;
 - n)** per Marina di Punta Verde: funzione prevalente di diporto;
 - o)** per Marina Uno: funzione prevalente di diporto.
- 2.** In assenza di piano regolatore del porto sono ammessi:
- a)** recupero di opere esistenti. Il recupero vale anche per attrezzature;
 - b)** impianti tecnologici per servizi e sicurezza;
 - c)** servizi igienici;
 - d)** opere contro inquinamento idrico;
 - e)** opere per raccolta di rifiuti;
 - f)** opere per parcheggio, a fondo naturale o con opere rimovibili;
 - g)** manutenzione e sistemazione per servizio di trasporto collettivo;
 - h)** opere di attuazione di Prp previgente;
 - i)** opere a terra per prima assistenza nautica all'aperto;
 - l)** a Porto Casoni:
 - 1)** demolizione di opere esistenti;
 - 2)** realizzazione di pontili galleggianti.

ART. 15. ZONA L2 - PORTUALE, DI INTERESSE COMPRESORIALE**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) artigianale di servizio portuale;
 - b) opera di interesse collettivo portuale;
 - c) trasporto di persone;
 - d) struttura ricettiva marina resort, come definita e normata dagli artt. 67 e 68 della Legge Regionale 16 gennaio 2002 n. 2 "Disciplina organica del turismo" e successive modifiche ed integrazioni. ^{xii}

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) superfice per parcheggio, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
 - 2) di relazione: 1 posto auto per ogni posto barca.
2. La struttura ricettiva marina resort in relazione al posizionamento delle imbarcazioni, deve possedere i requisiti minimi qualitativi previsti dall'art. 68, comma 4 della L.R. 2/2002 e s.m.i. ^{xiii}

C) Disposizioni particolari.

1. E' vietata la realizzazione di:
 - a) edifici;
 - b) darsene nuove.
2. Il Prp prevede:
 - a) demolizione di edifici esistenti;
 - b) completamento di darsena esistente;
 - c) impianti tecnologici per servizi e sicurezza;
 - d) precauzioni contro inquinamento idrico;
 - e) sistema per raccolta di rifiuti;
 - f) sistema di movimentazione di imbarcazioni;
 - g) distributore di carburante eventuale;
 - h) realizzazione di opere di verde, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento. Le opere sono realizzate con verde autoctono tipico golenale.

^{xii} Comma inserito da PAC n. 103 approvato con D.C.C. n. 13 del 19/02/2015 - BUR 13 del 01/04/2015

^{xiii} Comma inserito da PAC n. 103 approvato con D.C.C. n. 13 del 19/02/2015 - BUR 13 del 01/04/2015

ART. 16. ZONA S1 - PER VIABILITÀ E TRASPORTI

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) 1a: autostazione;
 - b) 1b: deposito di autolinee;
 - c) 1c: parcheggio di interscambio;
 - d) 1d: parcheggio a raso;
 - e) 1e: parcheggio a raso o multipiano;
 - f) 1f: servizio stradale.
2. (soppresso)^{xiv}
3. In parcheggio a raso sono ammesse anche opere per carico e scarico di materiale spiaggiato.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 12, o pari a esistente;
 - 2) in area demaniale: m 4,5;
 - b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente. E' ammessa la costruzione a confine;
 - c) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) parcheggio multipiano, in area di riqualificazione urbana: m 0;
 - d) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m²/m² 0,6, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;
 - 2) parcheggio a raso:
 - 2.1) in genere: 0;
 - 2.2) in area di parcheggio copribile: m²/m² 0,2;
 - 3) parcheggio multipiano, in area di riqualificazione urbana: m²/m² 1.
- Per servizio stradale restano salve le previsioni di settore.

C) Disposizioni particolari.

1. L'autostazione è dotata di:
 - a) stalli di sosta, proporzionati al traffico estivo;
 - b) biglietteria;
 - c) servizi igienici;
 - d) spogliatoi custoditi;
 - e) parcheggio di interscambio;
 - f) opere per attività artigianali di servizio, commerciali al minuto di Sv fino a m² 400 e direzionali, eventuali;
 - g) superficie per parcheggio, per opere di cui alla lettera f), minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, 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: 10%;
 - 2.2) di Sv commerciale al minuto: 100%;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Su di opera di interesse collettivo: 80%;^{xv}
 - h) parcheggi privati.^{xvi}

^{xiv} Comma soppresso da PAC 105 approvato con D.C.C. n. 110 del 28/12/2015 - BUR 2 del 13/01/2016

^{xv} Testo inserito da PAC 105 approvato con D.C.C. n. 110 del 28/12/2015 - BUR 2 del 13/01/2016

L'autostazione è struttura di sosta temporanea per salita e discesa dai veicoli.

Sono comunque vietate officina, carrozzeria e impianto di distribuzione di carburante. ^{xvii}

2. Deposito di autolinee, parcheggio di interscambio e parcheggio a raso sono dotati di alberi di alto fusto di altezza all'impalcato minima di m 2,5, almeno 1 per ogni 25 m².
3. Il parcheggio di interscambio è dotato di:
 - a) servizi igienici;
 - b) spogliatoi custoditi;
 - c) opere per ristoro, vendita di giornali e intrattenimento breve.
4. Il parcheggio a raso o di interscambio é realizzabile:
 - a) in genere: a raso;
 - b) in area non avente una pluralità di alberi di alto fusto: a raso e/o interrato.
5. Il parcheggio multipiano di nuova costruzione è realizzato:
 - a) di almeno due piani fuori terra;
 - b) con requisiti tecnici e architettonici tali da mitigare l'impatto ambientale e inserire l'opera nel contesto territoriale.
6. Nel parcheggio Ortigara una quota minima del 20% dei posti auto è riservata a utenti di servizi di trasporto collettivo.
7. (soppresso) ^{xviii}
8. In parcheggio a raso e parcheggio multipiano sono ammessi parcheggi privati, a condizione che dei parcheggi restanti sia ceduta la proprietà al Comune o sia garantito l'uso pubblico a rotazione mediante gestione pubblica o privata regolata da convenzione. La quantità di parcheggi privati massima, da valutarsi in termini di superficie, è la seguente:
 - a) in genere: la parte eventualmente interrata;
 - b) in parcheggio a raso misto: 30%;
 - c) in parcheggio multipiano: 70%. ^{xix}
9. Il Prp per parcheggio Parkint prevede:
 - a) realizzazione a cura e spese del proponente di terminal per autolinee, con un numero di stalli massimo di 10, laterale a via Amaranto;
 - b) realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto visivo e abbellimento del fabbricato. In particolare:
 - 1) occultamento di veicoli alla vista da terra;
 - 2) colorazione o rivestimento dell'edificio, a tinte tenui o scure;
 - c) cessione gratuita al Comune di:
 - 1) se richiesta dal Comune: area e opere di terminal per autolinee;
 - 2) parte del piano terra del fabbricato, per una superficie utile di almeno m² 1.200, per destinazione d'uso di opera di interesse collettivo.

^{xvi} Testo inserito da PAC 105 approvato con D.C.C. n. 110 del 28/12/2015 - BUR 2 del 13/01/2016

^{xvii} Testo inserito da PAC 105 approvato con D.C.C. n. 110 del 28/12/2015 - BUR 2 del 13/01/2016

^{xviii} Testo soppresso da PAC 105 approvato con D.C.C. n. 110 del 28/12/2015 - BUR 2 del 13/01/2016

^{xix} Testo soppresso da PAC 105 approvato con D.C.C. n. 110 del 28/12/2015 - BUR 2 del 13/01/2016

ART. 17. ZONA S2 - PER CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) 2a: biblioteca;
- b) 2b: capitaneria di porto;
- c) 2c: carabinieri;
- d) 2d: centro civico e/o vita associativa;
- e) 2e: cinema;
- f) 2f: culto;
- g) 2g: guardia di finanza;
- h) 2h: intrattenimento;
- i) 2i: polizia comunale;
- l) 2l: pubblica sicurezza;
- m) 2m: uffici amministrativi;
- n) 2n: vigili del fuoco.

Nella zona S2h di lungomare Riva sono ammesse comunque opere e attività per congressi, discoteca e piscina.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: m 12, o pari a esistente;
- b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente. E' ammessa la costruzione a confine;
- c) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) presso via Casa Bianca: m 20;
- d) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m^2/m^2 0,6, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;
 - 2) in zona di intrattenimento: m^2/m^2 0,2, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;
- e) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:
 - 1) in genere, di Su:
 - 1.1) per nuova costruzione o ampliamento:
 - 1.1.1) in genere: 80%;
 - 1.1.2) di cinema teatro e centro culturale: 100%;
 - 1.2) per recupero:
 - 1.2.1) in genere: 40%;
 - 1.2.2) di cinema teatro e centro culturale: 50%;
 - 2) per opera per intrattenimento: 1 posto auto per ogni 2 utenti.

ART. 18. ZONA S3 - PER ISTRUZIONE**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) 3a: asilo nido;
 - b) 3b: scuola materna;
 - c) 3c: scuola elementare;
 - d) 3d: scuola media inferiore;
 - e) 3e: scuola media superiore.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 12, o pari a esistente;
 - b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente. E' ammessa la costruzione a confine;
 - c) distanza da strada: m 5, o pari a esistente;
 - d) rapporto di copertura:
 - 1) asilo nido, scuola materna e scuola elementare: m^2/m^2 0,25, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;
 - 2) scuola media inferiore: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;
 - 3) scuola media superiore: m^2/m^2 0,6, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;
 - e) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 500 di percorso, minima, di Su:
 - 1) per nuova costruzione o ampliamento:
 - 1.1) in genere: 80%;
 - 1.2) di scuola media superiore: 100%;
 - 2) per recupero:
 - 2.1) in genere: 40%
 - 2.2) di scuola media superiore: 50%.

ART. 19. ZONA S4 - PER ASSISTENZA, SANITÀ E BENESSERE ^{xx}

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) 4a: attrezzatura sanitaria;
 - b) 4b: centro di aggregazione;
 - c) 4c: centro per infanzia;
 - d) 4d: cimitero;
 - e) 4e: soggiorno per vacanza di turismo sociale.
La destinazione d'uso comprende anche opere e attività sportive e ricreative;^{xxi}
 - f) 4f: struttura assistenziale per anziani;
 - g) 4g: struttura assistenziale per disabili;
 - h) 4h: terme. La destinazione d'uso comprende anche opere per sanità.
2. In zona di terme sono ammesse anche le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) in zona di lungomare Riva: alberghiera;
 - b) in zona di via Casa Bianca:
 - 1) alberghiera;
 - 2) residenziale turistica.
3. In zona di soggiorno per vacanza di turismo sociale e struttura assistenziale per disabili sono ammessi anche:
 - a) palazzetto dello sport;
 - b) impianto natatorio coperto;
 - c) villaggio albergo di cui alla Lr 2/2002, art. 64, comma 5, funzionalmente connesso alle strutture assistenziali Efa, in area distinta con simbologia specifica;
 - d) nelle rotonde di retrospiaggia: opere per ristoro;
 - e) nell'area di impianto natatorio coperto, all'interno dell'edificio realizzato: palestra.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 12, o pari a esistente;
 - 2) in zona di villaggio albergo:
 - 2.1) in genere: m 9;
 - 2.2) per palazzetto dello sport e impianto natatorio coperto: m 12;
 - 3) in zona di terme di via Casa Bianca, area soggetta a vincolo paesaggistico di cui a Dlgs 490/1999, titolo secondo: m 6;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali, in zona di terme di via Casa Bianca: 1 per ogni 240 m³;
 - c) distanza da confine: m 5, o pari a esistente. E' ammessa la costruzione a confine;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) presso via Casa Bianca: m 20;
 - e) indice di fabbricabilità, fondiaria per opere soggette a intervento diretto e territoriale per opere soggette a Prp:
 - 1) in zona di centro per infanzia: m³/m² 1;
 - 2) in zona di soggiorno per vacanza di turismo sociale e struttura assistenziale per disabili: m³/m² pari a esistente + 40%, + m³ 30.000 in area di villaggio albergo. Palazzetto dello sport e impianto natatorio coperto sono esclusi dal computo di volume;
 - 3) in zona di struttura assistenziale per anziani: m³/m² 1,5;

^{xx} Articolo modificato da Variante n. 49 approvata con D.C.C. n. 24 del 31/03/2015 - BUR 15 del 15/04/2015

^{xxi} Lettera modificata da Variante n. 56 approvata con D.C.C. n. 73 del 04/09/2020 - BUR 40 del 30/09/2020

- 4) in zona di terme:
- 4.1) in zona di lungomare Riva: m^3 9.000;
 - 4.2) in zona di via Casa Bianca: m^3/m^2 0,25, di cui almeno il 60% a destinazione d'uso alberghiera.

Le terme sono escluse dal computo di volume;

- f) rapporto di copertura:
- 1) in genere: m^2/m^2 0,6, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;
 - 2) in zona di soggiorno per vacanza di turismo sociale e struttura assistenziale per disabili: m^2/m^2 pari a esistente + 50%, + m^2 10.000 in area di villaggio albergo;
 - 3) in zona di terme di via Casa Bianca: m^2/m^2 0,3;
- g) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 500 di percorso, minima:
- 1) per opere di cui a sezione A), comma 1:
 - 1.1) in genere, di Su:
 - 1.1.1) per nuova costruzione o ampliamento: 100%;
 - 1.1.2) per recupero: 50%;
 - 1.2) per soggiorno di vacanza di turismo sociale, struttura assistenziale per anziani e struttura assistenziale per disabili: 3,5 m^2 per ogni utente;
 - 1.3) per terme: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2) per opere di cui a sezione A), commi 2 e 3:
 - 2.1) stanziale:
 - 2.1.1) in genere: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di:
 - 2.1.1.1) in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2.1.1.2) per struttura ricettiva alberghiera: 1 posto auto per ogni camera;
 - 2.1.2) per palazzetto dello sport e impianto natatorio coperto, compresa palestra: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
 - 2.2) di relazione:
 - 2.2.1) per struttura ricettiva alberghiera e residenza turistica: 3,5 m^2 per ogni abitante;
 - 2.2.2) per palazzetto dello sport e impianto natatorio coperto, compresa palestra: 1 posto auto per ogni 2 utenti. Il parcheggio è ricavato sotto palazzetto dello sport e impianto natatorio coperto, o fuori da zona di soggiorno per vacanza di turismo sociale e struttura assistenziale per disabili, in prossimità delle aree di pertinenza delle opere servite. Per impianto natatorio coperto, compresa palestra, possono tuttavia usarsi per parcheggi di relazione per non più di 20 posti auto all'interno della zona di soggiorno per vacanza di turismo sociale e struttura assistenziale per disabili spazi per parcheggio all'aperto esistenti alla data di adozione della variante 49, a una distanza non superiore a m 100. In questo caso è da mettersi a dimora alla distanza massima di 100 metri dai parcheggi un nuovo albero, pino o leccio, per ogni 2 posti auto;
- h) superficie fondiaria per destinazioni d'uso alberghiera e residenziale turistica in zona di terme di via Casa Bianca, massima: 25%.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp per zona di soggiorno per vacanza di turismo sociale e di struttura assistenziale per disabili di Pineta Efa prevede:
 - a) recupero e valorizzazione della struttura boschiva. Resta salva la possibilità di realizzazione di opere di cui alla sezione A);
 - b) localizzazione di edifici e servizi ed attrezzature nelle aree di minore pregio ambientale e naturalistico o di maggiore compromissione antropica;
 - c) distanza di edifici di nuova costruzione e ampliamenti da linea di battigia se non retrostanti a edifici esistenti: minima di metri 300;

- d)** criteri progettuali per omogeneità e qualità delle opere. In particolare: gli edifici rispettano criteri compositivi, di profilo altimetrico e di finitura assonanti con la migliore qualità esistente nell'ambito territoriale;
 - e)** criteri progettuali per inserimento delle opere nel contesto del bosco. In particolare le opere per servizi ed attrezzature sono defilate o schermate con verde rispetto alle vedute principali, e realizzate di colore tenue o scuro;
 - f)** condizioni per la conservazione di specie animali e vegetali;
 - g)** limitazione della frammentazione degli ambienti naturali;
 - h)** recintazione preminentemente con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - i)** cessione al Comune di:
 - 1)** zona S di bosco di viale Centrale, lato nord;
 - 2)** zona S di pronto soccorso, parcheggio e carabinieri di via Tarvisio, lato sud.
2. Il Prp per zona di terme di via Casa Bianca prevede:
 - a)** terme di superficie utile minima di m² 5.000. Le piscine coperte concorrono al calcolo della superficie utile;
 - b)** realizzazione di opere di destinazione d'uso residenziale turistica solo dopo o contestualmente alla realizzazione delle terme.
 3. Il progetto per zona di terme di lungomare Riva prevede:
 - a)** localizzazione di edifici e servizi ed attrezzature nelle aree di maggiore compromissione antropica;
 - b)** criteri progettuali per omogeneità e qualità delle opere. In particolare gli edifici rispettano criteri compositivi, di profilo altimetrico e di finitura assonanti con la migliore qualità esistente nell'ambito territoriale.
 4. Le opere di centro per infanzia, soggiorno per vacanza di turismo sociale, struttura assistenziale per anziani e struttura assistenziale per disabili possono consistere anche in struttura ricettiva alberghiera, funzionale alle rispettive destinazioni d'uso.
 5. Le opere di destinazione d'uso alberghiera e residenziale turistica sono dotate di impianto di riscaldamento alimentato a gas di rete urbana.
 6. La convenzione per il Prp per zona di soggiorno per vacanza di turismo sociale e di struttura assistenziale per disabili di Pineta Efa fissa le condizioni obbligatorie per realizzare la connessione funzionale del villaggio albergo alle strutture assistenziali Efa.
 7. Le strutture di cimitero sono mantenute entro il limite di impianto.
 8. In assenza di Prp in zona di soggiorno per vacanza di turismo sociale e di struttura assistenziale per disabili sono ammessi:
 - a)** restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;
 - b)** ristrutturazione senza demolizione;
 - c)** ampliamento fino a m³ 50 per ogni unità funzionale;
 - d)** opere non costituenti volume;
 - e)** palazzetto dello sport, della superficie coperta massima di m² 5.000;
 - f)** impianto natatorio coperto, della superficie coperta massima di m² 5.000;
 rispettandosi gli indici altri e le localizzazioni, distanze e criteri progettuali da prevedersi dal Prp. La norma di cui al periodo primo non vale per interventi su edifici soggetti al vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, parte seconda.
 9. In area Efa per palazzetto dello sport e impianto natatorio coperto valgono i criteri seguenti:
 - a)** localizzazione di edifici nelle aree previste in zonizzazione;
 - b)** omogeneità e qualità delle opere. In particolare: gli edifici rispettano criteri compositivi, di profilo altimetrico e di finitura assonanti con la migliore qualità esistente nell'ambito territoriale;
 - c)** inserimento delle opere nel contesto del bosco e dei beni culturali. In particolare: gli edifici sono schermati con verde fitto rispetto alle vedute principali e alla chiesetta, e realizzati di colore tenue o scuro;
 - d)** ricavo dei parcheggi di relazione:
 - 1)** per palazzetto dello sport: fuori dall'area Efa soggetta a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza, in prossimità dell'area di pertinenza;

- 2)** per impianto natatorio coperto, compresa palestra: sotto l'impianto, o fuori dall'area Efa soggetta a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza, in prossimità dell'area di pertinenza. In ogni caso sotto l'impianto sono realizzati almeno 30 posti auto.

Per impianto natatorio coperto, compresa palestra, possono tuttavia usarsi per parcheggi di relazione per non più di 20 posti auto all'interno della zona di soggiorno per vacanza di turismo sociale e struttura assistenziale per disabili spazi per parcheggio all'aperto esistenti alla data di adozione della variante 49, a una distanza non superiore a metri 100. In questo caso il numero minimo di posti auto sotto l'impianto può essere di 10.

Per ricavo dei parcheggi di relazione fuori dall'area Efa soggetta a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza:

può essere utilizzato spazio stradale, compatibilmente con il codice della strada;

può essere utilizzata zona per servizi ed attrezzature collettive qualsiasi e la parte di S4a e S2c compresa tra istituto tecnico turistico e via Tarvisio, salvaguardandosi la possibilità di realizzare in zona per servizi ed attrezzature collettive diversa da parcheggio e in S4a e S2c opere per la destinazione d'uso prevista dal Prg conformi agli standards o alle esigenze di settore, e purché l'area sia usabile anche per la destinazione d'uso prevista dal Prg;

in presenza di un servizio di trasporto collettivo la prossimità tra parcheggi e aree di pertinenza delle opere servite può essere valutata anche in senso funzionale;

e) per verde:

- 1)** contenimento maggiore possibile della rimozione di alberi esistenti, e, ove la rimozione sia necessaria, loro sostituzione in area di proprietà Efa con piantagione di altri di specie stessa o più pregiata, di alto fusto, di altezza all'impalcato minima di m 2,5, e circonferenza minima di cm 18;
- 2)** vale la norma di cui all'art. 27, commi 3 e 4, con le particolarità seguenti:
 - 2.1)** la piantagione di cui al comma 3 è realizzata nell'area di proprietà Efa;
 - 2.2)** il limite di densità di cui al comma 4, periodo secondo, non vale per schermatura di edifici rispetto alle vedute principali e alla chiesetta;
 - 2.3)** la fideiussione di cui al comma 4, periodo primo, lettera b), è svincolabile a due anni dalla piantagione;

f) corredo del progetto con:

rilievo del suolo e della vegetazione esistente;

progetto di sistemazione delle aree esterne agli edifici, con particolare approfondimento per le opere di verde, indicandosi specie e dimensioni delle piante.

Il progetto prevede:

- 1)** la conservazione dei popolamenti arborei e arbustivi e dell'andamento naturale del terreno non direttamente interessati dai nuovi insediamenti, ovvero la ricostituzione degli elementi naturali suddetti nelle parti in cui essi siano stati eventualmente alterati a seguito della edificazione dei nuovi fabbricati;
- 2)** la schermatura di edifici verso le vedute principali dalla viabilità e verso il mare mediante integrazione del verde con opere aventi le caratteristiche seguenti:
 - 2.1) tipologia:**
 - 2.1.1)** verso la viabilità: alberi aventi all'impianto circonferenza del fusto minima di cm 18 ed altezza all'impalcato minima di m 2,5, e alla maturità altezza sommitale non inferiore all'altezza sommitale media della pineta. Presso l'impianto natatorio coperto è realizzata anche piantagione di arbusti;
 - 2.1.2)** verso il mare: alberi aventi all'impianto circonferenza del fusto minima di cm 18 ed altezza all'impalcato minima di m 2,5, e alla maturità altezza sommitale non inferiore all'altezza sommitale media della pineta;
 - 2.2) qualità:**
 - 2.2.1)** alberi: pino (*Pinus pinaster*, *Pinus pinea*) e leccio (*Quercus ilex*);

- 2.2.2)** arbusti: fillirea (*Phillyrea angustifolia*), viburno (*Viburnum lantana*), scotano (*Cotinus coggygria*), accompagnate da altre essenze erbacee tipiche della pineta;
- 2.3)** impianto: secondo schemi di naturalità, realizzanti complessivamente densità colma, gli alberi in formazioni plurispecifiche, e gli arbusti in formazioni monospecifiche o plurispecifiche;
- g)** corredo del progetto con:
- 1)** programma di intervento nel bosco conseguente alle piantagioni di cui alla lettera e). Il programma è formato rispetto a un obiettivo di aumentare la diversità arborea, mantenendo comunque prevalente il pino;
 - 2)** elaborato dimostrante le relazioni funzionali e paesaggistiche con il contesto territoriale dell'Efa, comprensivo delle opere ipotizzabili a seguito delle previsioni del Prg;
- h)** realizzazione di edifici dopo stipula di convenzione con il Comune. La convenzione prevede tra l'altro modi e tempi di uso pubblico delle opere.

ART. 20. ZONA S5 - PER VERDE, SPORT, SPETTACOLI E RICREAZIONE

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) 5a: arena estiva;
 - b) 5b: arenile. La destinazione d'uso comprende opere per:
 - 1) elioterapia, balneazione, gioco, sport, svago e cura della persona;
 - 2) pontili;
 - 3) artigianato di servizio e commercio al minuto di generi per bagnanti. Sono vietate opere per parcheggio;
 - 4) uffici amministrativi del Comune di Lignano Sabbiadoro ^{xxii}
 - c) 5c: bosco. La destinazione d'uso comprende opere per:
 - 1) conduzione del bosco;
 - 2) a Pineta e Riviera, fascia demaniale:
 - 2.1) gioco ed esplorazione, estive e invernali;
 - 2.2) parcheggio, entro uno spazio di m 20 dalla viabilità, rispettandosi i criteri seguenti:
 - 2.2.1) entro lo spazio di m 6 dalla viabilità: con pavimentazione eventuale filtrante;
 - 2.2.2) oltre lo spazio di m 6 dalla viabilità: senza rimozione di alberi e senza pavimentazione;
 - 3) (soppresso).
 - 4) nell'Area di campi sportivi: campi sportivi a cielo aperto. I campi sportivi sono realizzati di terra inerbita.^{xxiii}

Sono vietate:

 - 1a) opere per parcheggio. Resta salva l'applicazione di norme specifiche per Pineta e Riviera;
 - 1b) cartelli pubblicitari;
 - 1c) nell'Area di campi sportivi: le opere di cui ai punti 1a) e 1b), ed inoltre:
 - 1c.1) edifici;
 - 1c.2) impianti di illuminazione per gioco notturno;^{xxiv}
 - d) 5d: golf;
 - e) 5e: imboschimento. La destinazione d'uso comprende opere per conduzione del bosco. Sono vietati cartelli pubblicitari;
 - f) 5f: parco per divertimenti;
 - g) 5g: parco zoo;
 - h) 5h: sport, spettacolo e ricreazione. La destinazione d'uso comprende opere per:
 - 1) sport, spettacolo, gioco e cura della persona. Sono vietate opere per sport con uso di motori a scoppio;
 - 2) acquario;
 - i) 5i: verde di connettivo e arredo. La destinazione d'uso comprende opere per servizio e arredo rispetto a viabilità e acqua. Sono vietati cartelli pubblicitari. Nella zona ricadente nel Sic Pineta di Lignano, tra il fiume Tagliamento e viale Tagliamento, sono vietati interventi trasformativi, restando ammessi interventi di mantenimento e miglioramento dei caratteri naturalistici esistenti;
 - l) 5l: verde elementare. La destinazione d'uso comprende opere per gioco. Sono vietate:
 - 1) opere per parcheggio;
 - 2) cartelli pubblicitari;

^{xxii} Numero 4 introdotto da Variante n. 46 approvata con D.C.C. n. 19 del 15/04/2014 - BUR 22 del 28/05/2014

^{xxiii} Numero 4 introdotto da Variante n. 56 approvata con D.C.C. n. 73 del 04/09/2020 - BUR 40 del 30/09/2020

^{xxiv} Numero 1c introdotto da Variante n. 56 approvata con D.C.C. n. 73 del 04/09/2020 - BUR 40 del 30/09/2020

- m)** 5m: verde di quartiere e parco urbano. La destinazione d'uso comprende opere per gioco, sport, raccoglimento e svago. Sono vietati cartelli pubblicitari;
- n)** verde territoriale. La destinazione d'uso comprende opere per educazione ambientale. Sono vietate:
 - 1)** opere per parcheggio, se non a servizio di opere di zona di verde territoriale;
 - 2)** cartelli pubblicitari.

Nelle zone tutte sono ammesse opere per:

- 1)** percorsi ciclabili e pedonali;
- 2)** ristoro degli utenti, con le eccezioni o limiti seguenti:
 - 2.1)** le opere sono vietate in zona di verde di connettivo e arredo e in area di Prp di iniziativa privata di zone A, B, C e G, se non ivi espressamente previste;
 - 2.2)** in zone di bosco, verde elementare, verde di quartiere e parco urbano e verde territoriale le opere rispettano per ogni unità funzionale un limite di volume geometrico di m³ 300, o pari a esistente + m³ 30.

Restano salve le previsioni di cui ai commi 2, 3 e 4.

- 2.** In zona di golf sono ammesse anche le destinazioni d'uso seguenti:
 - a)** alberghiera, di cui almeno il 50% di tipologia albergo;
 - b)** residenziale turistica.
- 3.** In zone di imboschimento e di sport, spettacolo e ricreazione di Sabbiadoro, via Lovato e lungolaguna Trento, sono ammesse anche le destinazioni d'uso seguenti:
 - a)** alberghiera, di cui almeno il 50% di tipologia albergo;
 - b)** ricettivo-complementare, per villaggio turistico.
- 4.** In zona di verde territoriale sono ammesse anche le destinazioni d'uso seguenti:
 - a)** alberghiera;
 - b)** artigianale di servizio turistico;
 - c)** commerciale al minuto;
 - d)** direzionale di servizio turistico residenziale;
 - e)** opera di interesse collettivo turistico residenziale;
 - f)** ricettivo-complementare, per villaggio turistico.

B) Indici.

- 1.** Le opere per destinazione d'uso di cui alla sezione A), comma 1 rispettano gli indici seguenti:
 - a)** altezza:
 - 1)** in genere: m 12, o pari a esistente;
 - 2)** in zona di arenile: m 6 o pari a esistente;
 - 3)** in zone di bosco, di verde di connettivo e arredo, di verde elementare, di imboschimento, di verde territoriale e nella zona di verde di quartiere e parco urbano compresa tra zona D2H2 e argine lagunare: m 4, o pari a esistente;
 - 4)** in zona di sport, spettacolo e ricreazione:
 - 4.1)** in genere: m 20;
 - 4.2)** a Pineta e Riviera, fascia demaniale: m 6;
 - 4.3)** a Sabbiadoro, via Sabbiadoro, e fascia di 150 m da argine lagunare: m 6;
 - b)** distanza da confine: m 5, o pari a esistente. E' ammessa la costruzione a confine;
 - c)** distanza da strada:
 - 1)** in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2)** presso via Alzaia, via Casa Bianca, viale Europa, viale Tagliamento e via Tarvisio: m 20, o pari a esistente;
 - d)** rapporto di copertura:
 - 1)** in genere: m²/m² 0,2, o pari a esistente + 200 m² per ogni unità funzionale;
 - 2)** in zone di arenile, di golf, di imboschimento, di verde elementare e di verde di quartiere e parco urbano: m²/m² 0,03, o pari a esistente +:
 - 2.1)** in zona di arenile: m² 50 per ogni unità funzionale, ad uso di servizi igienici, doccia calda, cella frigorifera, magazzino e cura della persona;

- 2.2) in zona di golf, di imboschimento e di verde di quartiere e parco urbano: m^2 100 per ogni unità funzionale;
 - 2.3) in zona di verde elementare: m^2 25 per ogni unità funzionale;
 - 3) in zone di bosco, di verde di connettivo e arredo e di verde territoriale: m^2/m^2 0,01;
 - 4) in zona di sport spettacolo e ricreazione nella fascia demaniale di Pineta e Riviera: m^2/m^2 0,05;
 - e) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 500 di percorso, minima, per golf, parco per divertimenti, sport, spettacolo e ricreazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - f) superficie trasformabile:
 - 1) in zona di bosco:
 - 1.1) in genere: 3%;
 - 1.2) a Pineta e Riviera, fascia demaniale: 10%;
 - 2) in zona di verde elementare: 30%;
 - 3) in zona di verde di quartiere e parco urbano: 5%.
 - 4) in zona di sport spettacolo e ricreazione nella fascia demaniale di Pineta e Riviera: 10%;
2. Le opere per destinazione d'uso di cui alla sezione A), commi 2, 3 e 4 rispettano gli indici seguenti:
- a) altezza:
 - 1) in zone di golf e di sport, spettacolo e ricreazione:
 - 1.1) in genere: m 12, o pari a esistente;
 - 1.2) in zona di sport, spettacolo e ricreazione di Sabbiadoro, via Lovato e lungolaguna Trento, in area distante più di m 150 dalla laguna, per destinazione d'uso alberghiera: m 15;
 - 2) in zona di imboschimento: m 6;
 - 3) in zona di verde territoriale: m 10;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali, in zona di golf: 1 per ogni 260 m^3 , o pari a esistente;
 - c) distanza da confine: m 5;
 - d) distanza da strada: m 10;
 - e) indice di fabbricabilità:
 - 1) in area di Prp, territoriale:
 - 1.1) in genere: m^3/m^2 0,06, di cui almeno il 30% a destinazione d'uso alberghiera;
 - 1.2) in zona S5e a nord del canale Lovato, ovest di viale Europa: m^3/m^2 0,12, di cui almeno il 70% a destinazione d'uso alberghiera, almeno il 50% tipologia albergo e il resto tipologia albergo o villaggio albergo;
 - 2) in area di intervento diretto, fondiario: pari a esistente;
 - f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,2;
 - g) superficie di parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 1.2) per struttura ricettiva alberghiera: 1 posto auto per ogni camera;
 - 1.3) per opera ricettivo-complementare: 1 posto auto per ogni piazzola o unità abitativa;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per struttura ricettiva alberghiera, opera ricettivo-complementare e residenza turistica: 3,5 m^2 per ogni abitante;
 - 2.2) (soppresso);
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto: 100%;
 - 2.4) (soppresso);
 - 2.5) (soppresso);
 - h) superficie fondiaria, massima:
 - 1) in genere: 12,5%, o pari a esistente;

- 2) in zona di verde territoriale: 8%;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400.
- 3. I rapporti di copertura previsti ai commi 1 e 2 non sono cumulabili.

C) Disposizioni particolari.

1. In Prp di iniziativa privata nuovo di zone di imboschimento, di sport, spettacolo e ricreazione e di verde territoriale il Comune può prescrivere la cessione gratuita di una superficie fino al 10% della superficie territoriale.
2. Il Prp di zona di arenile prevede:
 - a) opere per tutela, stabilizzazione e ristrutturazione di arenile;
 - b) diffusione e diversificazione di strutture e servizi. Le opere sono realizzate verso terra, con interruzioni o accorgimenti per mantenere un rapporto visivo tra terra e mare;
 - c) allargamento di spazio verso il mare;
 - d) realizzazione dei pontili, se previsti, in corrispondenza di viabilità o parcheggi;
 - d1) realizzazione di piccoli centri dedicati ed organizzati per la raccolta differenziata dei rifiuti degli utenti della spiaggia;
 - e) criteri progettuali per omogeneità e qualità delle opere, costituendosi eventualmente aree differenziate;
 - f) assicurazione di manutenzione e pulizia;
 - g) recupero e miglioramento di manufatti verso strada;
 - h) individuazione di spazi per usi di cui è opportuna limitazione;
 - i) requisiti qualitativi e dimensionali e divieti eventuali di manufatti pubblicitari;
 - l) a Riviera: integrazione con area di bosco;
 - m) di fronte a Pineta Efa: divieto di edifici.
3. Il Prp o progetto di zone di bosco e di imboschimento prevede:
 - a) in genere:
 - 1) conservazione, diversificazione ed espansione o costituzione di struttura boschiva. Nell'Area di campi sportivi sono comunque vietate la riduzione di pineta di pino nero e di origine secondaria e l'alterazione (eliminazione) della composizione vegetale del sottobosco, restandovi ammessa la sostituzione, nell'ambito della stessa Area di campi sportivi, di singoli alberi o piccoli gruppi.^{xxv} Resta salva la possibilità di realizzazione di opere di cui alla sezione A);
 - 2) presenza di diverse fasi di sviluppo del bosco, da novelleto a fustaia matura;
 - 3) divieto di accesso a zone di bosco di rinnovazione o necessitanti di riposo, mediante barriere vegetali;
 - 4) misure antincendio;
 - 5) nelle aree di superficie maggiore: conservazione e/o costituzione di radure e specchi acquei;
 - 6) localizzazione di edifici e attrezzature preminentemente nelle aree di minore pregio ambientale e naturalistico o di maggiore compromissione antropica;
 - 7) presso canale di Bevazzana: costituzione di terrapieno e disposizione di alberi presso i ponti di strada statale 354 e di via Casa Bianca in funzione di sottrazione dello spazio dei piloni alla vista da strade;
 - 8) mantenimento dello spazio scoperto non pavimentato, a fondo naturale, se non per percorsi pedonali e opere strettamente strumentali ad edifici.

Le previsioni di cui ai punti 2), 3), 4) e 5) non valgono nell'Area di campi sportivi;^{xxvi}
 - b) a Pineta e Riviera, fascia demaniale:
 - 1) recupero e valorizzazione della struttura boschiva. Resta salva la possibilità di realizzazione di opere di cui alla sezione A);
 - 2) requisiti di qualità e compatibilità delle attrezzature anche minime con il verde;
 - 3) assicurazione di manutenzione e pulizia;

^{xxv} Numero1 modificato da Variante n. 56 approvata con D.C.C. n. 73 del 04/09/2020 - BUR 40 del 30/09/2020

^{xxvi} Comma 3 modificato da Variante n. 56 approvata con D.C.C. n. 73 del 04/09/2020 - BUR 40 del 30/09/2020

- 4) a Riviera: sostituzione del muro di divisione dalla spiaggia con una duna o opere di ingegneria naturalistica, favorendosi l'uso del retrospiaggia;
 - 5) localizzazione di edifici e attrezzature preminentemente nelle aree di minore pregio ambientale e naturalistico o di maggiore compromissione antropica.
4. Il Prp di zona di golf a nord di canale Lovato prevede:
- a) realizzazione di opere di destinazione d'uso residenziale turistica solo dopo o contestualmente a realizzazione di pari quantità delle opere di destinazione d'uso alberghiera, prima di tipologia albergo, e poi di tipologie altre eventuali. La norma vale fino a realizzazione di tutte le opere di destinazione d'uso alberghiera;
 - b) concentrazione dell'edificazione in un'area unica;
 - c) costituzione di bosco, dotato di stagni e radure, su una superficie minima di ettari 13.
5. Il Prp di zona di sport, spettacolo e ricreazione di Pineta, fascia demaniale, prevede:
- a) per edifici nuovi:
 - 1) localizzazione preminentemente nelle aree di minore pregio ambientale e naturalistico o di maggiore compromissione antropica;
 - 2) realizzazione di esterno preminentemente di pietra, legno, canna palustre, ferro, vetro;
 - 3) per ogni unità funzionale: volume geometrico non superiore a m³ 300, o pari a esistente + m³ 30;
 - b) recintazione eventuale preminentemente con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - c) mantenimento dello spazio scoperto a fondo naturale, se non per percorsi pedonali e opere strettamente strumentali ad edifici.
6. Il Prp di zona di sport, spettacolo e ricreazione di Sabbiadoro, via Sabbiadoro, prevede:
- a) localizzazione di edifici e servizi ed attrezzature nelle aree di minore pregio ambientale e naturalistico o di maggiore compromissione antropica;
 - b) realizzazione di edifici di nuova costruzione e ampliamenti retrostanti a edifici esistenti rispetto alla linea di battigia;
 - c) criteri progettuali per omogeneità e qualità delle opere. In particolare: gli edifici rispettano criteri compositivi, di profilo altimetrico e di finitura assonanti con la migliore qualità esistente nell'ambito territoriale;
 - d) criteri progettuali per inserimento delle opere nel contesto del bosco. In particolare le opere per servizi ed attrezzature sono defilate o schermate con verde rispetto alle vedute principali, e realizzate di colore tenue o scuro;
 - e) recintazione preminentemente con tecniche di ingegneria naturalistica.
7. In zona di verde territoriale il Prp si attua attraverso un Prp unitario di iniziativa pubblica o privata esteso al perimetro indicato nelle tavole di azionamento che comprende anche altre categorie di zona (S5l, S6d, viabilità esistente, viabilità prevista), con la flessibilità prevista dalle presenti norme. L'indice di fabbricabilità è applicato all'area indicata nelle tavole di azionamento dal perimetro del comparto ed avente destinazione di zona S5n. Il Prp prevede nei suoi elementi di azionamento, normativa, e tramite atti convenzionali:
- a) il mantenimento delle condizioni ecologiche del Sic attraverso la conservazione e miglioramento degli habitat, delle comunità e delle specie vegetali ed animali, delle singolarità naturalistiche, degli elementi geomorfologici e idrogeologici;
 - b) l'esclusione della frammentazione degli ambienti naturali del Sic, mantenendo e favorendo, anche mediante la realizzazione di specifici corridoi ecologici, il collegamento tra popolazioni animali e vegetali e più in generale tra sistemi ecologici, per permettere alle popolazioni animali e vegetali e agli habitat di affrontare i naturali eventi perturbativi che possono minacciarne la sopravvivenza. A tal scopo va considerato il territorio complessivo della foce del Tagliamento e in particolare il Sic in destra idrografica (in Veneto) Laguna di Caorle e foce del Tagliamento, del quale il Sic Pineta di Lignano costituisce, dal punto di vista ecologico, una diretta prosecuzione del sistema dunale e paleodunale;

- c) la conservazione delle aree umide interdunali escludendone il drenaggio, la compattazione del suolo, la realizzazione di canali ed ogni altra opera od intervento che ne pregiudichi la funzionalità;
- e) conservazione e miglioramento delle associazioni vegetazionali e della purezza del bosco e dell'ecosistema, previa verifica puntuale delle diverse componenti;
- f) costituzione di un percorso ciclabile lungo corso dei Continenti;
- g) interventi finalizzati alla riduzione ed al controllo dell'espansione della vegetazione sinantropica all'interno del Sic;
- h) recintazione con tecniche di ingegneria naturalistica;
- i) limitazioni e controllo dell'accessibilità nelle aree di maggior interesse naturalistico all'interno del Sic;
- l) conservazione e sviluppo di radure e spazi acquei;
- m) esclusione di accessi da corso dei Continenti;
- n) criteri progettuali per garantire l'inserimento paesaggistico ed ambientale delle opere di urbanizzazione e di edificazione.

Il Prp è costituito, oltre che da quanto già previsto dalla normativa in materia, da:

- aa) uno studio d'incidenza basato su una carta di dettaglio degli habitat di interesse comunitario individuati dalla direttiva Habitat 92/43/Cee, con l'individuazione inoltre degli elementi geomorfologici, ambientali e delle relazioni ecologiche, interne o esterne al Sic, che determinano le condizioni di equilibrio del sito. Lo studio d'incidenza, condotto con metodologie di tipo qualitativo e quantitativo, valuta i livelli di pressione indotti da diversi scenari di intervento e stabilisce quale tra i possibili scenari escluda con certezza qualsiasi rischio per la conservazione degli habitat e delle specie prioritari e di interesse comunitario. Lo Studio d'incidenza illustra le eventuali misure di mitigazione e compensazione sviluppando i seguenti aspetti:
 - 1) misure di mitigazione:
 - 1.1) le modalità con cui evitano di verificarsi degli specifici impatti negativi;
 - 1.2) le modalità di attuazione (progetti di maggior dettaglio);
 - 1.3) il grado di probabilità di riuscita;
 - 1.4) il calendario di realizzazione del progetto in cui siano inserite le misure da attuare;
 - 1.5) uno schema di monitoraggio e le modalità per rimediare ad un eventuale fallimento delle misure di mitigazione;
 - 2) misure di compensazione:
 - 2.1) le motivazioni che hanno portato alla loro individuazione;
 - 2.2) in che modo sono rivolte alle specie e gli habitat effettivamente impattate;
 - 2.3) in che modo permettono di mantenere il livello di qualità ecologica complessiva delle aree impattate dal progetto;
 - 2.4) l'effettiva fattibilità in termini ecologici (verifica delle condizioni idrogeologiche, climatiche, edafiche o altro) e la probabilità di esito positivo sul lungo periodo;
 - 2.5) l'effettiva fattibilità in termini amministrativi ed economici, al fine di garantirne la conservazione e una adeguata gestione nel tempo;
- bb) un azionamento di dettaglio, basato sullo studio d'incidenza e sulla carta degli habitat, con individuazione delle aree naturali che, in base alla direttiva Habitat 92/43/Cee, devono essere conservate, delle aree funzionali alla loro conservazione, delle aree nelle quali è possibile intervenire senza compromettere gli habitat oggetto di conservazione. Ulteriori suddivisioni di zona sono consentite all'interno di tali categorie. Eventuali aree di urbanizzazione possono essere previste a sud di viale delle Arti, presso corso dei Continenti. Altre previsioni di urbanizzazione o edificazione finalizzate ad attività informative, educative o ad altre attività funzionali alla conservazione e fruizione del bene ambientale sono concentrate in aree prive di pregio naturalistico e in cui non siano presenti habitat di interesse comunitario. La previsione di un percorso ciclabile lungo corso dei Continenti non deve comportare la riduzione di habitat di interesse comunitario;

- cc)** una normativa che disciplini le destinazioni d'uso, gli interventi consentiti e gli indici urbanistici ed edilizi per le diverse zone prevedendo una sensibile riduzione dell'indice di fabbricabilità territoriale e l'introduzione di una distanza minima dai confini di zona di almeno 10 m nei confronti di zone interessate da habitat di interesse comunitario o aree funzionali alla loro conservazione;
 - dd)** uno schema delle opere infrastrutturali e di standard (rete stradale, parcheggi, verde pubblico ed infrastrutture a rete) che non possono essere realizzate in aree con habitat di interesse comunitario e in aree funzionali alla loro conservazione;
 - ee)** uno schema delle previsioni viabilistiche interne e perimetrali al comparto con dimensionamento delle stesse in rapporto all'effettivo incremento dell'urbanizzazione del comparto. In particolare sono riviste sia le dimensioni dell'asse viario perimetrale sia il numero delle rotatorie di distribuzione, minimizzando il consumo di suolo interno al Sic;
 - ff)** una bozza di convenzione che preveda adeguati interventi di compensazione ambientale delle eventuali incidenze su aree naturali. Tali interventi sono rapportati alle potenzialità edificatorie e agli effetti che queste avranno sugli habitat.
- 8.** Il progetto per area di verde di isola Pingherli prevede:
- a)** diversificazione di suolo e soprassuolo in funzione di passaggio graduale da ambiente acquatico a terrestre, mediante acqua, canneto, prato, siepe, bosco e altro eventuale;
 - b)** modellamento delle rive secondo schemi di naturalità;
 - c)** vivificazione dell'ansa morta mediante pozzi artesiani o tombotti;
 - d)** costituzione ove compatibile con le prescrizioni geologico-idrauliche di un osservatorio faunistico;
 - e)** costituzione eventuale di ormeggio per visitatori per un numero di posti barca non superiore a 10.
- Il progetto è sottoposto alla valutazione di incidenza di cui al Dpr 357/1997, art. 5.
- 9.** Le aree ove é prevista la presenza di bambini rilevante o senza accompagnamento sono realizzate tali da favorirne l'accesso, la sosta e la sicurezza.
- 10.** Il Prp di iniziativa privata di zona di superficie superiore a 10 ettari è corredato di una stima della redditività economico - finanziaria ed economico - sociale dell'intervento.
- 11.** In assenza di Prp in zona di arenile sono ammessi:
- a)** restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;
 - b)** ristrutturazione senza demolizione;
 - b1)** demolizione e ricostruzione di edifici non superiori a mc 100 di volume geometrico e di mq 50 di superficie coperta, mantenendo il sedime esistente, salvo per l'ampliamento di cui alla lettera c). La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del manufatto preesistente, con l'uso di materiali coerenti con il luogo nel quale vanno ad inserirsi e mantenendo la caratteristica di facile amovibilità. La norma vale solo per opere di facile rimozione come indicate nella Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 120/2001. La norma non è applicabile ad edifici di interesse storico – artistico o documentale;
 - c)** ampliamento non superiore a m² 50 di superficie lorda di pavimento per ogni unità funzionale, ad uso di servizi igienici, doccia calda, cella frigorifera, magazzino e cura della persona;
 - d)** opere non costituenti volume;
- rispettandosi gli indici altri e criteri progettuali di omogeneità e qualità delle opere.
- 12.** In assenza di Prp in zona di sport, spettacolo e ricreazione sono ammessi:
- a)** restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;
 - b)** ristrutturazione senza demolizione;
 - c)** ampliamento non superiore a m² 50 di superficie lorda di pavimento per ogni unità funzionale, ad uso di servizi igienici, cella frigorifera e magazzino;
 - d)** opere non costituenti volume;
- rispettandosi gli indici altri e criteri progettuali di omogeneità e qualità delle opere.

- 13.** In assenza di Prp in zona S5m è ammessa, per ogni mappale esistente avente superficie totale di almeno mq 400, la realizzazione di depositi attrezzi fino a un volume massimo di mc 20, in legno o simil legno, aventi altezza utile massima di m 2,40. ^{xxvii}
- 14.** Nell'Area di campi sportivi la realizzazione di campi sportivi è ammessa anche in assenza di Prp.
La realizzazione di campi sportivi comprende:
- a) attrezzature minime non costituenti edificio, per la pratica sportiva;
 - b) recinzazioni di altezza compresa tra metri 2 e metri 2,4.
Le recinzazioni sono realizzate mediante rete di colore verde, e dotate di passaggi per la piccola fauna selvatica;
 - c) sostituzione di alberi eventualmente rimossi, nel rispetto delle prescrizioni d'uso del Piano paesaggistico regionale e della Scheda forestale del bosco a nord di viale Centrale;
 - d) regolarizzazione e gestione del fondo, compresa l'accessibilità;
 - e) smaltimento delle acque meteoriche, nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica. ^{xxviii}

^{xxvii} Comma inserito da Variante n. 53 approvata con D.C.C. n. 6 del 23/01/2018 - BUR 6 del 07/02/2018

^{xxviii} Comma 14 inserito da Variante n. 56 approvata con D.C.C. n. 73 del 04/09/2020 - BUR 40 del 30/09/2020

ART. 21. ZONA S6 - PER VARIE**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) 6a: canile e gattile;
 - b) 6b: centro per rifiuti;
 - c) 6c: depuratore;
 - d) 6d: impianto per servizio a rete;
 - e) 6e: magazzino;
 - f) 6f: mercato.
2. In zona di centro per rifiuti sono vietati:
 - a) discarica;
 - b) trattamento di rifiuti causante pericolo per la salute pubblica o pregiudizio all'ambiente.
3. In zona di centro per rifiuti sono comunque ammessi:
 - a) deposito temporaneo di rifiuti per non più di un anno;
 - b) stoccaggio di rifiuti in attesa di recupero o trattamento per un periodo inferiore a tre anni;
previa autorizzazione.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 12, o pari a esistente;
 - b) distanza da confine: m 5 o pari a esistente. E' ammessa la costruzione a confine;
 - c) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) presso viale Europa: m 20, o pari a esistente;
 - 3) presso via Lovato: m 10, o pari a esistente;
 - d) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,6, o esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale.

C) Disposizioni particolari.

1. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
2. Le strutture di depuratore sono mantenute entro il limite di impianto.
3. Eventuali modifiche dell'impianto di trattamento di rifiuti della zona S6b che comportino aumento della potenzialità di lavorazione sono sottoposte alla valutazione di incidenza di cui al Dpr 357/1997, art. 5.

ART. 22. ZONA T - DI PARCHEGGIO PRIVATO**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso di parcheggio privato, a raso e/o interrato.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 3;
 - b) distanza da strada: m 5, o pari a esistente;
 - c) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m^2/m^2 0,1;
 - 2) a Pineta, raggio dello Scirocco: m^2/m^2 0,6. Qui l'opera è realizzata di altezza interna utile non superiore a m 2,4.

C) Disposizioni particolari.

1. L'area è recintata verso strada:
 - a) con muro o siepe a densità colma;
 - b) per un'altezza minima di m 1,8.

ART. 23. ZONA V1 - DI VERDE PRIVATO, DI SERVIZIO**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) esistente;
 - b) residenziale, solo per recupero e integrazione di edifici esistenti aventi volume geometrico superiore a m^3 400;
 - c) di servizi ed accessori;
 - d) di verde.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 4,5, o pari a esistente;
 - b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente. E' ammessa la costruzione a confine;
 - c) distanza da strada: m 5, o pari a esistente;
 - d) indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,05, o pari a esistente +:
 - 1) in genere: 30 m^3 per ogni unità funzionale esistente;
 - 2) per destinazione d'uso residenziale: 200 m^3 per ogni unità funzionale;
 - e) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,05, o pari a esistente +:
 - 1) in genere: 10 m^2 per ogni unità funzionale;
 - 2) per destinazione d'uso residenziale: 150 m^2 per ogni unità funzionale.

ART. 24. ZONA V2 - DI VERDE PRIVATO, DI PROTEZIONE**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) esistente;
 - b) di verde.Sono vietate opere per parcheggio.

B) Indici.

1. Le opere mantengono gli indici esistenti.
2. La zona V2 compresa in Prp di zona C o G concorre alla formazione dell'indice di fabbricabilità territoriale come zona C o G.

C) Disposizioni particolari.

1. Sono vietati edifici di nuova costruzione e ampliamento di esistenti.

ART. 25. VIABILITA' E ACQUA

A) Classificazione.

1. La viabilità è classificata in:
 - a) di grande comunicazione: viale Europa da ponte sul canale di Bevazzana a rotonda di distribuzione a località diverse;
 - b) comprensoriale: via Casa Bianca e via Alzaia;
 - c) di collegamento: strada di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti;
 - d) di quartiere: strada di servizio puntuale, interna a insediamenti;
 - e) vicinale: strada privata, esterna a insediamenti, ad uso pubblico;
 - f) percorso ciclabile.
2. La viabilità è distinta in esistente e prevista.
3. Il fiume Tagliamento, il canale di Bevazzana, i canali lagunari e la bocca lagunare costituiscono canali navigabili.
4. In zona o spazio di viabilità sono comunque ammesse:
 - a) opere di servizio e arredo, compresi parcheggi sotterranei. In particolare a Sabbiadoro sono ammesse anche:
 - 1) su lungomare Trieste:
 - 1.1) opere di trasporto su rotaia, anche sotterraneo;
 - 1.2) opere di verde sopra tratti di viabilità sotterranea, tra zone di servizi e attrezzature collettive e arenile;
 - 2) su viale Centrale: opere di trasporto su rotaia, tra parcheggio Parkint e zona S di bosco;
 - b) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore.
5. In zona o spazio di acqua sono comunque ammesse:
 - a) opere di attraversamento;
 - b) opere di servizio e arredo;
 - c) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;
 - d) opere di difesa del suolo;
 - e) in mare:
 - 1) in genere: pontili, con opere per ricreazione e ristoro;
 - 2) a Sabbiadoro: piattaforma a mare, con opere per ricreazione, ristoro, intrattenimento e attracco di imbarcazioni.

B) Disposizioni particolari.

1. Il tracciato e la dimensione di viabilità prevista, compresi percorsi ciclabili, valgono come indicazione di massima. L'opera può discostarsi di quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali.
2. Gli enti pubblici possono adeguare la viabilità esistente, anche per realizzare percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.
3. Il Comune può prescrivere arretramento di opere di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento per realizzare o adeguare viabilità o mantenere passaggi esistenti, anche per percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, indipendentemente da previsioni di zona.
4. L'accesso ad area diversa da pertinenza stradale:
 - a) in area di Prp su viabilità di grande comunicazione è realizzato canalizzato;
 - b) se nuovo su viabilità di grande comunicazione è realizzato distante da esistenti almeno m 600.
5. In ambiti di Prp e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.

6. Le opere di viabilità ove é prevista presenza di bambini rilevante o senza accompagnamento, dove vi è traffico di scorrimento, sono realizzate tali da favorirne il passaggio, la sosta e la sicurezza.
7. Viabilità può essere realizzata di iniziativa pubblica o privata convenzionata anche in assenza di Prp anche dove il Prp è previsto.

Art. 25bis Indirizzi per la riqualificazione dello spazio pubblico di Pineta e Riviera

xxix

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 9.1 Spazio pubblico nel comparto di Pineta. Stato di fatto
- Tav. 9.2 Spazio pubblico nel comparto di Riviera. Stato di fatto
- Tav. 10.1 Indirizzi per il recupero dello spazio pubblico di Pineta. Progetto
- Tav. 10.2 Indirizzi per il recupero dello spazio pubblico di Riviera. Progetto
- Doc. 2 Abaco delle soluzioni per il recupero dello spazio pubblico

DEFINIZIONE

1. La Variante n. 48 al PRGC individua i temi, le opere, gli interventi o programmi di intervento di particolare rilevanza per la riqualificazione dei Comparti di Pineta e Riviera e li sviluppa mediante la definizione di alcuni indirizzi per il recupero dello spazio pubblico.
2. Il progetto di recupero dello spazio pubblico delineato dalla Variante n. 48 al PRGC rappresenta il quadro di riferimento e di indirizzo per l'attuazione del PRGC che dovrà, congiuntamente agli altri strumenti di programmazione, pianificazione e progettazione di competenza dell'Amministrazione Comunale declinare le azioni e determinare i tempi, le modalità ed il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento per la sua implementazione.
3. Il presente Articolo e gli elaborati cartografici collegati richiamate nel presente Articolo non hanno valore prescrittivo ma sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni per la riqualificazione dei Comparti "D'Olivo" e "Piccinato".

OBIETTIVI

4. Gli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico del Comparto di Pineta sono finalizzati a:
 - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione degli assi e del sistema di spazi pubblici riconoscibili nella spirale urbana di Pineta;
 - promuovere una gestione del territorio urbano sostenibile, mantenendo l'impronta progettuale degli spazi urbani, soprattutto in relazione al rapporto tra l'edificato e il sistema della mobilità;
 - valorizzare i fronti turistici, commerciali e terziari lungo i principali assi e le piazze all'interno di una strategia di marketing turistico;
 - mantenere e migliorare la dotazione di verde urbano lungo i principali assi, rivitalizzando anche il sistema di relazioni pedonali interne al centro di Pineta;
 - valorizzare gli spazi pubblici come punti di incontro tra lo spazio urbano con il mare, mantenendo i percorsi e le vedute tra gli ambienti diversi.
5. Gli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico del Comparto di Riviera sono finalizzati a:
 - salvaguardare l'impianto morfologico del tessuto edificato, in termini di rapporto con il verde alberato, con il sistema degli spazi pubblici e con la viabilità;
 - tutelare il sistema del verde ricostruendo e potenziando la dotazione ecologica di verde urbano, limitando il consumo di suolo e l'impermeabilizzazione delle aree libere;
 - promuovere la tutela e la conservazione del patrimonio identitario e naturale proprio del quartiere di Riviera, mantenendo e implementando il sistema delle relazioni "verdi" tra il quartiere e il litorale;

- promuovere una gestione del territorio sostenibile, a conferma dell'impronta progettuale del quartiere di Riviera, fondata su un sistema di viali alberati, di cunei verdi e di spazi collettivi.

MODALITÀ E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

6. Le principali azioni da attivare per migliorare la qualità e funzionalità dei Comparti sono:
 - moderazione del traffico;
 - separazione/deviazione del traffico di attraversamento da quello locale residenziale.
 - razionalizzazione degli accessi privati e riorganizzazione della viabilità comunale minore;
 - realizzazione di percorsi ciclabili e marciapiedi;
 - realizzazione e/o ridisegno degli spazi di sosta per i mezzi privati e per i trasporti pubblici;
 - ridisegno degli spazi pubblici, dell'arredo e alberatura lungo la strada.

nel rispetto degli impianti urbanistici di Riviera e Pineta e del rapporto tra le morfologie del tessuto urbanizzato, gli spazi pubblici e di relazione.

7. Gli strumenti per l'attuazione degli obiettivi fissati sono:
 - Piani di settore di livello comunale o superiore;
 - Opere pubbliche di competenza comunale e/o sovracomunale;
 - Atti di programmazione negoziata.

ART. 26. ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Per opere e attività comportanti produzione, lavorazione e/o deposito di beni il Comune può richiedere documentazione su:
 - a) stato di strutture, materiali, forme e colori di opere principali;
 - b) presenza di opere secondarie e depositi all'aperto;
 - c) stato di aree scoperte;
 - d) stato di viabilità di accesso;
 - e) stato di accessi;
 - f) stato di parcheggi;
 - g) stato di verde arboreo;
 - h) prossimità ad acque superficiali;
 - i) rischio di allagamento;
 - l) emissioni e immissioni in atmosfera;
 - m) emissioni sonore;
 - n) presenza di rifiuti;
 - o) scarichi liquidi;
 - p) produzione di vibrazioni del suolo;
 - q) rischio di incidenti;
 - r) traffico indotto.
2. In relazione a caratteristiche ed effetti di opere e attività il Comune può prescrivere:
 - a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di opere principali;
 - b) rimozione od occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto. I depositi all'aperto se non rimossi sono comunque occultati;
 - c) sistemazione di aree scoperte;
 - d) adeguamento di viabilità di accesso;
 - e) chiusura, adeguamento e/o regolamentazione di accessi;
 - f) realizzazione, integrazione e/o adeguamento di parcheggi, anche oltre lo standard ove ritenuto necessario in relazione alla situazione;
 - g) realizzazione, integrazione e/o adeguamento di verde arboreo e arbustivo;
 - h) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
 - i) adozione di misure antinquinamento per il caso di allagamento;
 - l) verifica e adeguamento di emissioni e immissioni in atmosfera;
 - m) verifica e adeguamento di emissioni sonore;
 - n) verifica e adeguamento del sistema di raccolta interna e allontanamento di rifiuti;
 - o) verifica e adeguamento di scarichi liquidi;
 - p) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
 - q) verifica e adeguamento di misure di prevenzione del rischio di incidenti;
 - r) adozione di misure per limitare o regolamentare il traffico o migliorarne la sicurezza.

Il Comune può subordinare l'intervento per l'attività economica a presentazione di garanzia per adempimento delle prescrizioni mediante fideiussione.
3. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il suolo e l'acqua sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema per contenimento di eventuale sversamento. Il Comune può prescrivere la copertura.
4. Le aree scoperte per movimentazione di materie potenzialmente inquinanti il suolo e l'acqua sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
5. Per usi produttivi esistenti è applicabile in ogni tempo il regio decreto 1265/1934, articoli 216 e 217.

ART. 27. VERDE E MORFOLOGIA NATURALE DEL TERRENO ^{xxx}

1. I progetti di opere comportanti alterazione dello stato dei luoghi sono corredati di:
 - a) rilievo del suolo e della vegetazione esistente;
 - b) progetto di sistemazione delle aree esterne, con particolare approfondimento per le opere di verde, indicandosi specie e dimensioni delle piante.
2. In area avente dune e/o una pluralità di alberi di alto fusto non costituenti coltura agraria sistematica sono rispettati i criteri seguenti:
 - a) mantenimento della morfologia naturale esistente del terreno non occupato o occupabile da edifici, se non per opere di preminente interesse pubblico;
 - b) concentrazione di opere in aree determinate;
 - c) contenimento maggiore possibile della rimozione di alberi esistenti, e, ove la rimozione sia necessaria, loro sostituzione con piantagione di altri di specie stessa o più pregiata, di alto fusto, di altezza all'impalcato minima di m 2,5, e circonferenza minima di cm 18.
3. Le opere di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento superiore a 50 mc e ristrutturazione comportano obbligo di piantagione di alberi di alto fusto di altezza all'impalcato minima di m 2,5, e circonferenza minima di cm 18, almeno 1 per ogni 100 m³, e fornitura gratuita al Comune di un pari numero di alberi della specie *Pinus pinea*. È ammessa, in alternativa a tale pianta, previo accordo con il Comune, la fornitura di *Pinus halepensis* o di *Pinus pinaster*.
4. Le piantagioni di cui al comma 2, lettera c), e comma 3:
 - a) possono essere limitate a una densità complessiva di alberi di alto fusto di 1 per ogni 16 m² di superficie scoperta;
 - b) sono garantite con fideiussione, svincolabile dopo accertamento del Comune di avvenuto attecchimento ad un anno dalla piantagione.
Gli alberi eccedenti la densità di 1 per ogni 16 m² di superficie scoperta non piantati per effetto della possibilità di cui al periodo primo, lettera a), sono monetizzati, assumendosi a base di calcolo la specie *Pinus pinea* di circonferenza del fusto di cm 26 ed altezza all'impalcato di m 2,5.
5. Di albero di interesse paesaggistico è vietata distruzione o alterazione. Vi sono ammessi interventi di conservazione e manutenzione.
6. L'utilizzazione di area in tutto o in parte soggetta ad incendio, con distruzione totale o parziale del patrimonio arboreo, è subordinata al ripristino della densità arborea preesistente, salvo modifiche per opere previste, secondo un piano approvato dal Comune, previo parere degli enti competenti. Il ripristino è garantito con fideiussione, svincolabile dopo accertamento del Comune di avvenuto attecchimento ad un anno dalla piantagione.
7. In area di rispetto del verde urbano la costruzione interrata fuoriuscente dalla proiezione orizzontale di edificio emergente dal terreno:
 - a) rispetta una profondità del piano superiore del solaio dal piano naturale esistente minima di m 1;
 - b) è ricoperta con terreno vegetale, fino al piano naturale esistente. L'area ricoperta è sistemata a verde, salvo realizzazione di opere diverse previste in concessione o autorizzazione.
8. In area soggetta a vincolo idrogeologico di cui al regio decreto 3267/1923:
 - a) gli interventi rispettano il regolamento di cui al Dpgr 174/1989;
 - b) ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia o trasformazione d'uso dei boschi e dei fondi è soggetta ad autorizzazione della direzione regionale delle foreste per superfici superiori a m² 5.000, e dell'ispettorato ripartimentale delle foreste per superfici inferiori a m² 5.000. L'obbligo di autorizzazione vale per progetti e per Prp.

^{xxx} Articolo modificato da Variante n. 48 approvata con D.C.C. n. 102 del 06/12/2016 - BUR 8 del 22/02/2017

c) sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie sono vietati, eccetto che per pioppeti e colture specializzate, salvo autorizzazione dell'ispettorato ripartimentale delle foreste.

Sono aree soggette a vincolo idrogeologico le aree di Pineta di Lignano (Riviera Nord) e di Pineta Efa.

ART. 28. IMPIANTI ^{xxx}_i ^{xxx}_{ii}

1. Ove possibile:
 - a) le condutture aeree:
 - 1) sono poste lungo assi attrezzati o linee esistenti;
 - 2) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree e/o arbustive;
 - 3) attraversano le strade principali a distanza da svincoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve;
 - b) i sostegni di condutture aeree rilevanti:
 - 1) sono posti distanti da edifici, nei punti meno visibili da strade principali;
 - 2) sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio;
 - c) gli elettrodotti di alta tensione sono interrati.
3. Le opere per ripetitori per televisione e radiofonia rispettano i criteri seguenti:
 - a) dimensioni: limitate al minimo necessario;
 - b) colori: neutri;
 - c) superfici: non riflettenti;
 - d) applicazione: su opere esistenti o pali;
 - e) antenne: aderenti più possibile all'opera di sostegno;
 - f) collegamento di cavi: interrato;
 - g) alloggiamento di apparati: in opere esistenti, o in opere a terra, di geometria elementare.
4. Le Infrastrutture di telefonia mobile, disciplinate dalla Legge Regionale 18 marzo 2011, n. 3 recante "Norme in materia di telecomunicazioni", che, al Capo III, ridefinisce la disciplina di installazione degli impianti per la telefonia mobile con l'introduzione del "Regolamento comunale per la telefonia mobile", sono regolamentate dallo stesso Regolamento.
5. Seppur le Infrastrutture per la telefonia mobile installate sugli edifici non siano impianti tecnologici pertinenziali e strumentali agli stessi edifici, gli eventuali involucri di mascheramento delle stesse Infrastrutture e delle relative strutture di contenimento, sono equiparati, per quanto concerne gli aspetti regolamentari edilizi ed urbanistici di cui alla L.R. 19/2009, ai "volumi tecnici" così come definiti all'art. 3, comma 1, lettera "j", della stessa L.R.

^{xxx}_i Articolo modificato da Variante n. 50 approvata con D.C.C. n. 31 del 16/04/2015 – BUR 17 del 29/04/2015

^{xxx}_{ii} Articolo modificato da Piano di Settore di Localizzazione della Telefonia Mobile (approvato con D.C.C. n. 60 del 06/07/2009)

ART. 29. VINCOLI E CRITERI AMBIENTALI ^{xxxiii}

1. In bene immobile soggetto a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, sono vietate distruzioni e modificazioni non autorizzate dalla Soprintendenza per i Bappsad, e usi non compatibili con il suo carattere storico od artistico oppure tali da creare pregiudizio alla sua conservazione o integrità. Sono soggetti a vincolo culturale:
 - a) per dichiarazione: la chiesetta di Santa Maria del Mare;
 - b) per legge: gli edifici di interesse artistico, storico archeologico o demo-etno-antropologico dichiarati, elencati, denunciati o di proprietà di Regione, Provincia, Comune, altri enti pubblici e persone giuridiche private senza fine di lucro.
2. In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, in area distante da argine lagunare meno di m 150 e in sito di interesse archeologico il progetto è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata. Il programma è composto di una parte di stato di fatto, in cui sono evidenziati stato del luogo e contesto territoriale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come il valore paesaggistico è tutelato, recuperato e sviluppato. Il programma prevede comunque:
 - a) recupero e valorizzazione dei beni di interesse paesaggistico e archeologico;
 - b) mitigazione di impatto visivo e inserimento paesaggistico delle opere previste;
 - c) esclusione od occultamento di depositi all'aperto;
 - d) sistemazione di aree scoperte a vista;
 - e) per impianti di distribuzione di carburante:
 - 1) realizzazione di esterno di edifici preminentemente di pietra, legno, canna palustre, ferro, vetro. Sono vietati i prefabbricati;
 - 2) esclusione o limitazione di elementi metallici brillanti o riflettenti.

Sono soggetti a vincolo paesaggistico:

- aa) per elencazione: la Pineta Efa;
- bb) per legge, salvo eccezioni:
 - 1) il territorio costiero compreso in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
 - 2) il fiume Tagliamento e le relative sponde o piede di argini per una fascia di 150 metri, computata da:
 - 2.1) da canale di Bevazzana a viale Tagliamento: piede esterno di argine maestro;
 - 2.2) da termine di argine a Marina Uno: piede esterno di argine-strada;
 - 2.3) in Marina Uno: banchina interna di darsena;
 - 2.4) a sud di Marina Uno: strada e sentiero;
 - 3) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Le zone di rimboschimento sono soggette a vincolo dopo individuazione di territorio specifico in Prp e/o progetto;
 - 4) le zone gravate da usi civici;
 - 5) le zone di interesse archeologico.

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

3. Il Prp o progetto interessante direttamente o avente comunque incidenza significativa su sito di importanza comunitaria e zona di protezione speciale è corredato di una relazione documentata per individuare e valutare i principali effetti che esso può avere sul sito di importanza comunitaria e zona di protezione speciale, tenuto conto degli obiettivi di conservazione in uno stato soddisfacente degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche. Il Prp o progetto è soggetto alla valutazione di incidenza di cui al Dpr 357/1997, art. 5. Sono siti di importanza comunitaria:
 - a) la Pineta di Lignano (Riviera Nord);
 - b) la Laguna di Marano e Grado.

È zona di protezione speciale: la Laguna di Marano e Grado.

4. Per edificio di interesse storico-artistico o documentale:
 - a) il progetto prevede conservazione, ripristino e sviluppo delle caratteristiche tipiche originarie, particolarmente per planivolumetria, copertura, muri, aperture di facciata e decorazioni;
 - b) è vietata la demolizione, eccetto che di parti dissonanti rispetto a caratteristiche tipiche originarie;
 - c) ampliamento e nuova costruzione in prossimità sono realizzate tali da rispettare la vista dallo spazio pubblico principale, la tipologia storica ed il rapporto con lo spazio libero di pertinenza diretta;
 - d) le parti di edificio tipiche alterate sono adeguate per le categorie di opere oggetto di intervento.
5. I Prp per insediamenti prevedono:
 - a) per edifici nuovi: composizione motivata rispetto a morfologia, esposizione solare e vista di beni storico-artistici, documentali o paesaggistici da spazi pubblici circostanti;
 - b) requisiti di qualità delle opere, per omogeneità di insediamento e inserimento nel contesto territoriale.
6. Sono vietate opere alteranti l'assetto a spirale di Pineta e opere alteranti l'assetto urbanistico di Riviera.
7. Presso sito di interesse archeologico:
 - a) sono vietati cambi o rinnovi colturali comportanti scasso o aratura profonda più di centimetri 40;
 - b) la realizzazione di opere di rilevanza urbanistica è soggetta a saggi preventivi del terreno, concordati con la Soprintendenza per i Bappsad.
8. Gli edifici per servizi ed accessori e le recinzazioni rispettano criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali.
9. I manufatti pubblicitari rispettano criteri di decoro per dimensione, forma, colore e contenuto. Il Comune può adottare e prescrivere il rispetto di un regolamento specifico.
10. In occasione della realizzazione di opere tipiche di concessione o autorizzazione è obbligatoria la sistemazione degli spazi verso strada.

ART. 30. OPERE INTERESSANTI CORSI D'ACQUA

1. Presso i ponti di strada statale 354 e di via Casa Bianca su canale di Bevazzana sono realizzati terrapieni e/o disposta vegetazione in modo da escludere o limitare la vista dei piloni da strade.
2. In aree di Prp laterali ai canali di Bevazzana e Lovato è costituita presso di questi una fascia a verde della larghezza minima di m 20, salvo realizzazione di opere per viabilità o acqua.
3. Le opere strutturali della conca di Bevazzana sono conservate e ripristinate con criteri tipici di restauro. Ne è vietata la demolizione.
4. In zone di verde in area golenale del fiume Tagliamento sono realizzati interventi per:
 - a) restauro ambientale delle sponde;
 - b) tutela, recupero e sviluppo di boschetti ripariali;
 - c) naturalizzazione di isola Pingherli con:
 - 1) diversificazione di suolo e soprassuolo in funzione di passaggio graduale da ambiente acquatico a terrestre, mediante acqua, canneto, prato, siepe, bosco e altro eventuale;
 - 2) modellamento delle rive secondo schemi di naturalità;
 - 3) vivificazione dell'ansa morta mediante pozzi artesiani o tombotti;
 - 4) costituzione ove compatibile con le prescrizioni geologico-idrauliche di un osservatorio faunistico;
 - d) costituzione di percorsi di interpretazione ambientale.
5. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i criteri seguenti:
 - a) le sezioni sono calcolate tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
 - b) fuori da punti soggetti a erosione le sponde possono essere rivestite per la sola parte normalmente sommersa;
 - c) le opere strutturali e di protezione sono realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica;
 - d) i tratti finali di scarichi eventuali sono realizzati di pietra o sasso, occultandosi eventuali tubazioni. Gli scarichi rispettano comunque la capacità autodepurante del corso d'acqua;
 - e) gli interventi sul fiume Tagliamento sono realizzati tenendosi conto delle implicazioni nel sistema idrogeologico territoriale, di subalveo e profondo. Vi sono comunque vietati abbassamenti d'alveo, approfondimenti ed escavazioni tali da provocare erosione e compromettere il regime idraulico.
6. Ai fini dell'applicazione delle norme di zona la linea della riva del fiume Tagliamento risultante dal modifiche naturali del corso costituisce sia limite di zona che confine di proprietà.
7. Le costruzioni e recinzazioni in prossimità di corsi d'acqua rispettano le norme seguenti:
 - a) presso corsi d'acqua non arginati: distanza minima m 10 dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua;
 - b) presso corsi d'acqua arginati: distanza minima m 10 da computarsi dal piede a campagna degli argini e delle banche e sottobanche;
 - c) presso canalette demaniali: distanza minima di m 3 dal ciglio a campagna, qualora la canaletta non venga tombata nell'attuazione di un Prp, e salva l'autorizzazione degli enti competenti.

Le aree comprese nei 10 metri di cui alle lettere a) e b) possono essere acquisite e/o utilizzate dal Comune per la realizzazione di percorsi ciclabili e/o pedonali.

ART. 31. SICUREZZA GEOLOGICO-IDRAULICA ^{xxxiv}

1. Con riferimento allo studio geologico-idraulico, tavole 4.1 e 4.2:
 - a) su terreni con associazioni di sabbie e limi (SM):
 - 1) l'utilizzo tecnico sia nella fase di fattibilità che nella fase esecutiva richiede sempre la verifica geologica e l'indagine geognostica approfondite in misura adeguata alle caratteristiche dimensionali e all'importanza del progetto e delle sollecitazioni indotte, in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente;
 - 2) la stabilità globale dei terreni è legata all'angolo di attrito dei materiali e alle loro condizioni di addensamento;
 - b) su terreni a caratteristiche geomeccaniche scadenti, associazioni di argille, limi e sabbie con torbe (MS):
 - 1) l'utilizzo tecnico sia nella fase di fattibilità che nella fase esecutiva richiede sempre la verifica geologica e l'indagine geognostica approfondite in misura adeguata alle caratteristiche dimensionali e all'importanza del progetto e delle sollecitazioni indotte, in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente;
 - 2) la verifica della profondità della falda va sempre eseguita tenendo conto della situazione geoidrologica, mentre la stabilità globale dei terreni è legata all'angolo di attrito dei materiali e alle loro condizioni di addensamento.
2. Con riferimento allo studio geologico-idraulico, tavole 6.1a e 6.2a, in aree a rischio idraulico (allagamenti e ristagni) i piani di calpestio degli edifici residenziali sono da elevarsi a quota non inferiore a m 0,8 sul livello medio del mare e dovrà essere evitata la realizzazione di vani interrati o seminterrati.
3. Con riferimento ai Piani stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR) e del bacino idrografico del Tagliamento (PAI), tavola 8 "Zonizzazione PRGC e pericolosità idraulica PAIR e PAI Tagliamento", le aree individuate all'interno del territorio comunale in base al livello di pericolosità idraulica sono:
 - F – Area fluviale (Artt. 8, 13, 14 e 15 delle Norme di Attuazione del PAIR/PAI)
 - P3 – Pericolosità idraulica elevata (Artt. 8 e 10 delle Norme di Attuazione del PAIR/PAI)
 - P2 – Pericolosità idraulica media (Artt. 8 e Art. 11 delle Norme di Attuazione del PAIR/PAI)
 - P1 – Pericolosità idraulica bassa (Artt. 8 e Art. 12 delle Norme di Attuazione del PAIR/PAI).

Per le aree di cui al presente comma si applica la disciplina prevista dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR) e Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino idrografico del Fiume Tagliamento (PAI).

In caso di contrasto tra norme per sicurezza geologico-idraulica e norme altre di Prg:

 - a) le norme finalizzate alla sicurezza geologico-idraulica prevalgono sulle norme altre di Prg;
 - b) le opere e attività finalizzate ad altro rispettano comunque le norme altre di Prg.

ART. 32. DEROGHE E OPERE SPECIALI ^{xxxv}

1. In zona per servizi pubblici gli indici di Prg possono essere derogati per realizzare opere pubbliche, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale. Il progetto è corredato degli elementi urbanistici ed edilizi necessari ad individuare le motivazioni e la consistenza della deroga. Il Consiglio comunale definisce gli indici da applicarsi per il caso specifico. In ogni caso le opere rispettano criteri di compatibilità con le caratteristiche delle zone residenziali eventuali circostanti.
2. In tutto il comune sono ammesse, anche in assenza di Prp, anche dove il Prp è previsto, opere per:
 - a) impianti tecnologici;
 - b) manutenzione, sistemazione, modifica e integrazione di infrastrutture pubbliche;
 - c) manufatti pubblicitari;
 - d) transito e parcheggio di automobili, motocicli e cicli. In zone A, G1 RC, S5 e V1 il parcheggio può essere realizzato solo a livello di terra. La previsione di realizzazione di parcheggio solo a livello di terra non vale per zone S5m di parco San Giovanni Bosco e S5h di via Cividale.
Sono escluse dalla deroga opere per produzione, deposito, ufficio e abitazione anche se di custodia. Il Comune può comunque fissare limiti, prescrizioni e modalità esecutive per motivi ambientali o paesaggistici. Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
3. Transito e parcheggio previsto da indice di zona sono ammessi anche in zona o spazio diverso da quello dell'opera servita. Rispetto a zona S questa previsione:
 - a) vale per realizzare parcheggio in zona S1:
 - 1) in genere: per servire opere di zona diversa qualsiasi;
 - 2) nella parte pubblica o di uso pubblico di parcheggio a raso e parcheggio a raso o multipiano: solo se l'opera servita di zona diversa è servizio o attrezzatura collettiva del Comune o di ente o istituzione riconosciuta;
 - b) vale per realizzare parcheggio in zone S2, S3, S4 e S6 purché:
 - 1) sia assicurata la possibilità di realizzare nelle zone S2, S3, S4 e S6 opere per la destinazione d'uso prevista dal Prg conformi agli standards o alle esigenze di settore;
 - 2) il parcheggio sia usabile anche per la destinazione d'uso prevista dal Prg;
 - c) non vale per realizzare parcheggio in zona S5.
Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
4. Il parcheggio di utilizzazione comune ma non contemporanea di opere diverse può essere computato contemporaneamente per opere diverse.
5. Per servizio o attrezzatura collettiva del Comune o di ente o istituzione riconosciuta e per opera compresa in lotto avente accessibilità veicolare limitata, dune, vegetazione di pregio o spazio libero insufficiente il parcheggio previsto da indice di zona può essere realizzato a distanza superiore rispetto alla norma di zona, entro una distanza di raggio pari a ml 1.000. Qualora l'irreperibilità delle aree rappresenti una condizione preesistente all'intervento assentito, lo standard richiesto potrà essere monetizzato. Per le strutture alberghiere potrà essere monetizzata la quota parte di superficie a parcheggio eccedente quella richiesta per il numero di camere, sulla base della classificazione di cui alla LR 2/2002 e ss.mm.ii., qualora non reperibile in un'area esterna a quella di pertinenza dell'intervento, in zona urbanisticamente compatibile, entro la distanza di raggio pari a ml 1.000, nei casi in cui l'irreperibilità delle aree rappresenti una condizione preesistente all'intervento assentito, e comunque nel rispetto

^{xxxv} Articolo modificato da Variante n. 48 approvata con D.C.C. n. 102 del 06/12/2016 - BUR 8 del 22/02/2017

di quanto previsto all'Art.1, comma 9 delle presenti NtA. Qualora la quota parte di standard da monetizzare ecceda quella prevista dal presente paragrafo, dovrà comunque essere garantito il servizio di parcheggio per la quantità minima prevista da PRGC.

6. Discoteche di nuova localizzazione, trasferimento o ampliamento sono ammesse solo in:
- zona S di intrattenimento;
 - zona S di sport, spettacolo e ricreazione compresa tra viale Europa, via San Giuliano e canale Lovato;
 - zona G1 RC, a servizio degli utenti della struttura ricettivo complementare.
7. Impianti di distribuzione di carburante sono ammessi solo in:
- zone D2H2, I2, L1, L2 e S di servizio stradale;
 - bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, in zone di cui alla lettera a).
8. Gli interventi previsti dall'art. 16 comma 5 della LR 19/2009 e s.m.i. possono essere realizzati in deroga alla disciplina delle distanze al presente strumento urbanistico.
9. Gli interventi previsti dall'art. 39 bis della LR 19/2009 e s.m.i. sono modulati come da tabella seguente:

	(1) Nuove unità immobiliari	Densità unità immobiliari	Indice fabbricabilità	Superficie coperta	Superficie pavimentata	(2) Superficie trasformabile	Superficie per parcheggio	Superfici di vendita	Distanza pareti finestrate	Distanza tra edifici	Distanza da strada	Distanza da confine	Distanza da zona
A			Sì	Sì			Sì						
B1			Sì	Sì			Sì				Sì (3)	Sì (4)	
B2			Sì	Sì			Sì				Sì (3)	Sì (4)	
B0a			Sì	Sì		Sì (2)	Sì						
B0b			Sì	Sì		Sì (2)	Sì						
C			Sì	Sì			Sì						
D2-H2			Sì	Sì									
D3-H3			Sì	Sì									
F													
G1-RA			Sì	Sì			Sì						
G1-RC			Sì	Sì			Sì						
I2													
L1													
L2													
S													
T													
V1													
V2													

Note:

(1) Per ampliamento di edifici o unità immobiliari derivante dall'applicazione della norma di cui all'art. 39 bis della L.R. 19/2009, non è consentito in alcuna zona omogenea l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, né il successivo frazionamento delle unità immobiliari ampliate.

(2) Nelle zone in cui è consentita la deroga alla superficie trasformabile, la misura della superficie trasformata in deroga non potrà eccedere la misura della superficie coperta sviluppata in deroga.

(3) La deroga è ammessa:

- per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione fino a DS pari a esistente;
- per interventi di ampliamento mediante avanzamento e/o sopraelevazione fino all'allineamento prevalente all'interno dell'isolato. La modalità di calcolo dell'allineamento prevalente è definita da specifico articolo di Regolamento Edilizio.

(4) La deroga è ammessa esclusivamente per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione, fino a DC pari a esistente.

Interventi ammessi in deroga alla disciplina dello strumento urbanistico individuati con sigla "Sì" in casella bianca. Interventi NON ammessi in deroga alla disciplina dello strumento urbanistico individuati con casella colorata. Eventuali ulteriori parametri non riportati in tabella si intendono NON derogabili.

ART. 33. DEFINIZIONI ^{xxxvi}

1. Si richiamano le definizioni dei parametri edilizi di cui all'Art. 3 della LR 19/2009 e smi, come precisati e integrati dalla presente Variante n. 48 al PRGC. Per quanto non precisato nel presente articolo si rimanda all'Art. 3 della LR 19/2009 e smi e all'Art. 2 del Regolamento di attuazione.

A) Altezza:

1. È la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.
Dove è prevista un'altezza di piano di calpestio minima per rispetto di prescrizione geologico-idraulica: in luogo della quota di terreno è assunta la quota del piano di calpestio minima prevista.
La differenza massima tra la quota media del terreno sistemato e il piano di campagna naturale ai fini del calcolo dell'altezza utile dell'edificio è di 15 cm, la misura eccedente verrà computata ai fini dell'altezza dell'edificio di cui all'Art. 2, comma 1, lett. b) del Regolamento di attuazione della LR 19/2009.
2. Ove prevista da indice di zona altezza pari a esistente può applicarsi l'altezza di opere esistenti in:
 - a) recupero;
 - b) ricostruzione andante oltre la ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione se non in zona B. L'opera cui è applicata l'altezza pari a esistente non può:
 - 1) superare la misura di superficie coperta delle opere demolite assunte a riferimento. Il limite di superficie non vale in zona B;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere demolite, se non in Prp;
 - c) ampliamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
 - d) nuova costruzione realizzata in unione o aderenza alle opere esistenti nel lotto.
Le opere di cui alle lettere c) e d) cui è applicata l'altezza pari a esistente non possono:
 - aa) superare né la misura di superficie coperta delle opere esistenti assunte a riferimento né m² 200. Il limite di superficie non vale in zone A e B;
 - bb) a distanza da confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere esistenti assunte a riferimento, se non in Prp.
 Resta salva l'applicazione di norme specifiche.
3. I limiti previsti da indici di zona e definizioni per tipi di opera o di intervento diversi sono applicati senza elisione reciproca.

B) Densità fondiaria:

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

C) Densità territoriale:

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

D) Densità di unità immobiliari:

1. È il numero di unità immobiliari massimo realizzabile rispetto al volume di una funzione oggetto di intervento diretto o di Prp.
2. Ove prevista da indice di zona densità pari a esistente può applicarsi la densità di opere esistenti in:

^{xxxvi} Articolo modificato da Variante n. 48 approvata con D.C.C. n. 102 del 06/12/2016 - BUR 8 del 22/02/2017. Per PAC o PRPC vigenti o presentati prima di tale data valgono le definizioni e le norme utilizzate alla data di presentazione di tali Piani.

- a) recupero;
 - b) ricostruzione andante oltre la ristrutturazione edilizia con demolizione.
3. L'unità immobiliare residenziale rispetta comunque un limite di volume minimo di mc 120, anche se ricavato senza opere. In zona B0 le nuove unità immobiliari residenziali rispettano un limite di volume minimo di mc 200, anche se ricavato senza opere.
Tali previsioni non si applicano alle unità immobiliari esistenti oggetto di ampliamento.
4. Per ampliamento di edifici o unità immobiliari derivante dall'applicazione della norma straordinaria di cui all'art. 58 comma 3 della L.R. 19/2009, non è consentito in alcuna zona omogenea l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, né il successivo frazionamento delle unità immobiliari ampliate.^{xxxvii}

E) Distanza da confine:

1. È la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.
2. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
 - a) recupero;
 - b) ricostruzione andante oltre la ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. Il fronte verso confine cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso confine delle opere demolite assunte a riferimento;
3. I limiti previsti da indici di zona e definizioni per tipi di opera o di intervento diversi sono applicati senza elisione reciproca.
4. Resta salva l'applicazione del codice civile.
5. Ove prevista da indice di zona in corrispondenza di edificio esistente e di muro di recinzione, la distanza di metri 0 può applicarsi solo per l'altezza dell'edificio esistente e del muro di recinzione.

F) Distanza da o tra edifici:

1. È la distanza minima da o tra edifici diversi, misurata radialmente.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti senza corpi chiusi non superanti rispetto a una verticale m 2,50, e angoli da essi formati;
 - b) condutture sporgenti non più di m 0,6;
 - c) opere di rivestimento di edifici esistenti;
 - d) opere interrato.

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

1. È la misura del segmento minimo, che unisce la sagoma dell'edificio, compresi volumi tecnici al punto più vicino della sagoma dell'edificio antistante. La distanza è misurata ortogonalmente alla parete di edificio esistente, di nuova costruzione o ampliamento.
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) aggetti non superiori a m 1,60 aperti su tre lati;
 - b) condutture sporgenti non più di m 0,6;
 - c) opere di rivestimento di edifici esistenti;
 - d) opere interrato;
 - e) pergolati, di altezza effettiva non superiore a m 2,3, prive di paramento e dotate superiormente di rete o teli discontinui.
3. La previsione di distanza:
 - a) non esclude la possibilità di costruzione in unione o aderenza;
 - b) non è applicata:
 - 1) verso parete di edificio rispetto a cui sia interposta strada pubblica;

^{xxxvii} Numero 4 modificato da Variante n. 43 approvata con D.C.C. n. 29 del 24.03.2011- BUR 15 del 13/04/2011.

- 2) tra pareti non finestrate, intendendosi come tali le pareti prive di finestre o nelle quali siano presenti unicamente luci così come definite dagli articoli 901 – 902 del codice civile. Per tali pareti deve comunque essere rispettata la distanza dal confine.
- 3) per interventi di ristrutturazione edilizia comprendenti anche la demolizione ricostruzione con stessa volumetria e sagoma ed area di sedime.

H) Distanza da strada:

1. È la distanza minima in proiezione orizzontale dal confine di proprietà prospiciente il sedime stradale fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio, verificata piano per piano; per sedime stradale si intende la strada, esistente o prevista, ivi compresi gli spazi laterali funzionali al transito veicolare e pedonale e allo scolo delle acque.
2. Ove prevista da indice di zona distanza pari a esistente può applicarsi la distanza di opere esistenti in:
 - a) recupero;
 - b) ricostruzione andante oltre la ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. Il fronte verso strada cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare la misura del fronte verso strada delle opere demolite assunte a riferimento;
 - c) ampliamento mediante sopraelevazione, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
 - d) ampliamento mediante allargamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);
 - e) nuova costruzione realizzata distante non più di m 25 da opere esistenti. Il fronte verso strada delle opere di cui alle lettere d) ed e) cui è applicata la distanza pari a esistente non può superare né la misura del fronte verso strada delle opere esistenti assunte a riferimento né m 25.
3. I limiti previsti da indici di zona e definizioni per tipi di opera o di intervento diversi sono applicati senza elisione reciproca.

I) Edificio:

1. Per edificio o fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevino, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.

J) Indice di fabbricabilità fondiaria:

1. Esprime il volume massimo fabbricabile rispetto alla superficie fondiaria.
2. In area di Prp il volume derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria può essere trasferito liberamente tra i lotti.

K) Indice di fabbricabilità territoriale:

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

L) Integrazione:

1. È la realizzazione di opere connesse fisicamente e/o funzionalmente ad opere esistenti, in area di pertinenza delle opere esistenti.

M) Rapporto di copertura:

1. Esprime il rapporto massimo realizzabile tra superficie coperta e superficie fondiaria.

N) Servizi ed accessori:

1. Sono:

- a) cantine, soffitte, cabine idriche ed elettriche, lavatoi, bucatoi, centrali termiche, legnaie, depositi di attrezzi, ricoveri di animali da cortile o autoconsumo, sgomberi ed altre opere a stretto servizio di una funzione principale, esterne a questa;
 - b) autorimesse singole e collettive;
 - c) androni, portici, logge e balconi.
2. Non sono: servizi igienici, ripostigli e altri locali interni a una funzione principale.

O) Superficie accessoria:

1. È la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie (massimo mq 4,00), ripostigli (massimo mq 6,00), androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'Art. 29 della LR 19/2009 e smi.

P) Servizio stradale:

1. È servizio che può comprendere opere per:
- a) rifornimento, lavaggio, grassaggio, gommatura, elettrauto e deposito di oli lubrificanti per autoveicoli;
 - b) attività commerciali integrative di impianto di distribuzione di carburante, nei limiti delle previsioni di settore per impianti di distribuzione di carburante;
 - c) manutenzione stradale;
 - d) raccolta di rifiuti;
 - e) sosta o fermata di mezzi di trasporto pubblico.

Q) Superficie coperta:

1. È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali
2. Sono esclusi dal computo:
- a) le rampe di scale aperte;
 - b) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dalla legge, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggioli;
 - c) le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'Art. 37 della LR 19/2009 e smi;
 - d) le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'Art. 16, comma 1, lett. j) della LR 19/2009 e smi.

R) Superficie coperta complessiva di opera commerciale:

1. È la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione, servizi e simili, come somma di piani.

S) Superficie fondiaria:

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

- c) spazio sistemato e ceduto gratuitamente al Comune in area di riqualificazione urbana.

T) Superficie territoriale:

1. Comprende la superficie fondiaria di una stessa zona prevista dal Prg e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese entro il perimetro di Prp. Ai fini della definizione di superficie territoriale le zone S costituiscono comunque aree per opere di urbanizzazione. Ove il Prp comprenda più zone fabbricabili, con indici diversi, la superficie di opere di urbanizzazione è attribuita alle zone fabbricabili proporzionalmente alla superficie di queste.
2. Sono escluse dal computo:
 - a) aree destinate dal Prg alla rete principale della viabilità;
 - b) aree di proprietà o di uso pubblico, salvo partecipazione al Prp o concessione del loro proprietario;
 - c) aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori realizzati in zona per insediamenti esterna al Prp, salvo modifica della pertinenza;
 - d) strade aperte al transito pubblico da oltre 3 anni, salvo partecipazione al Prp o concessione del loro proprietario.
3. Per variante e Prp nuovo sostitutivo di Prp previgente:
 - a) può essere assunto lo stato degli elementi di cui al comma 2 esistente al momento di approvazione del Prp originario;
 - b) non possono essere computate le aree comprese nel Prp originario non computate nel Prp originario.

U) Superficie trasformabile:

1. È la superficie massima alterabile per realizzazione di opere, rispetto alla superficie fondiaria. Comprende le opere computate per superficie coperta, ed inoltre:
 - a) aggetti per la parte superante rispetto a una verticale m 2,50, e angoli da essa formati. Le opere aggettanti per parcheggio sono comprese per intero;
 - b) piscine; campi da gioco con pavimentazioni impermeabili;
 - c) pavimentazioni impermeabili, ancorchè posate a secco, escludendosi solamente i grigliati seminabili;
 - d) intelaiature;
 - e) pensiline;
 - f) cassette.
2. Restano salve norme più restrittive per area ove sono presenti alberi.

V) Superficie utile:

1. È la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.

W) Superficie di vendita:

1. È l'area a cui ha accesso il pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature o comunque destinata a mostra od esposizione di merce, esclusa l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e deposito di carrelli.

X) Unità funzionale:

1. È un edificio. Ove presenti pertinenze è l'insieme di edificio principale e sue pertinenze.
2. Ai fini di unità funzionale è edificio qualsiasi costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.

Y) Uso:

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

Z) Volume utile:

1. È il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.

AA) Volume lordo:

1. È il prodotto tra volume utile e il coefficiente 1,5. Si applica per il calcolo della dotazione di parcheggi privati ai sensi della L. 122/1989 "Tognoli" e per il calcolo della densità di unità immobiliari.

AB) Volume tecnico:

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

AC) Quota media del terreno:

1. Nel caso di un'altimetria irregolare, la media delle quote altimetriche; nel caso di presenza di dune la media deriva dal rapporto fra volume della duna e superficie in pianta della stessa.

AD) Seminterrati e interrati:

1. Sono considerati locali seminterrati quelli che si sviluppano anche solo parzialmente sotto la quota del terreno.
2. Sono considerati locali interrati quelli che si sviluppano interamente sotto la quota del terreno.

Nota:

Le definizioni di cui alle sezioni B), C), J), K), M), S), T) e U) e gli standards per servizi ed attrezzature collettive sono parametri urbanistici.

Le definizioni di cui alle sezioni A), D), E), F), G), H), I), N), O), Q), R), V), W), Z), AA) e AB) sono parametri edilizi.

ART. 35. IMPIANTI PUBBLICITARI^{xxxviii}

1. La nuova installazione di impianti pubblicitari, nonché lo spostamento o la sostituzione di impianti esistenti, sono ammessi, all'interno dell'intero territorio comunale, nel rispetto della zonizzazione e delle specifiche prescrizioni contenute nell'“Abaco generale degli impianti pubblicitari”, fermo restando il rispetto delle prescrizioni del regolamento comunale in materia di impianti pubblicitari.
2. Sono abrogate le prescrizioni in materia di impianti pubblicitari contenute negli articoli precedenti.

^{xxxviii} Articolo inserito da Variante contestuale all'approvazione dell'“Abaco degli impianti pubblicitari e di pubbliche affissioni da collocare su suolo pubblico” approvato con D.C.C. n. 120 del 13/09/2010

ELENCO ABBREVIAZIONI

Dc	Distanza dal confine
Df	Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante
Ds	Distanza dalla strada
Dr	Densità di unità immobiliari residenziali
H	Altezza del fabbricato
If	Indice di fabbricabilità fondiaria
Rc	Rapporto di copertura
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sp	Superficie per parcheggio
St	Superficie trasformabile
Sv	Superficie di vendita

TABELLE**Tab. 1. Limiti di distanza.**

Opera	m
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	3
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10 (1)
Cimitero (limite di impianto)	150/200 (2)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (limite di impianto)	100/200 (3)
Elettrodotto (conduttori)	(4)
Fognatura, condotta a mare e collettore principale (limite di opera)	2,5

- (1) O pari a esistente se inferiore.
 (2) Secondo zonizzazione.
 (3) La misura 100 vale in genere. La misura 200 vale per attività di produzione o trattamento di alimenti e per attività implicanti permanenza rilevante di persone.
 (4) Secondo decreto ministeriale.

Nota:

La rappresentazione grafica di limiti di distanza e linee di infrastrutture è indicativa. La distanza prevista da tabella 1 è applicata rispetto a posizione di opere verificata in sede di Prp e/o progetto.

Tab. 2. Insediamenti produttivi esistenti - Interventi specifici.

Riferimento			Interventi specifici							
Zona	Num	Via	VE	OP	OS	SA	EA	ES	RP	RL
D3	1	degli Artigiani Est	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
D3	2	degli Artigiani Est								
D3	3	degli Artigiani Est								
D3	4	degli Artigiani Est								
D3	5	degli Artigiani Est			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D3	6	degli Artigiani Est			<input type="checkbox"/>					
D3	7	degli Artigiani Est								
D3	8	degli Artigiani Est								
D3	9	degli Artigiani Est		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
D3	10	degli Artigiani Est								
D3	11	degli Artigiani Est		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
D3	12	degli Artigiani Est	<input type="checkbox"/>							
D3	13	Lovato	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
D3	14	Lovato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
D3	15	Lovato	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
D3	16	Lovato	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	
D3	17	Lovato	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
D3	18	degli Artigiani Ovest								
D3	19	degli Artigiani Ovest			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
D3	20	degli Artigiani Ovest			<input type="checkbox"/>					
D3	21	degli Artigiani Ovest					<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D3	22	degli Artigiani Ovest			<input type="checkbox"/>					
D3	23	degli Artigiani Ovest			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		
D3	24	degli Artigiani Ovest	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
D3	25	Lovato	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
D3	26	Lovato	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					
D3	27	Europa	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VE Realizzazione verso zona omogenea diversa da D di fascia di verde costituita da alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e metri 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.

OP Miglioramento di strutture, materiali, forme e/o colori di opere principali.

OS Rimozione od occultamento di opere secondarie o depositi all'aperto causanti degrado di veduta o potenziale pericolo.

SA Riorganizzazione e/o sistemazione di aree scoperte a vista.

EA Verifica e adeguamento ove necessario di emissioni o immissioni in atmosfera.

ES Verifica e adeguamento ove necessario di emissioni sonore.

RP Verifica e adeguamento ove necessario di sistema di raccolta e allontanamento di rifiuti pericolosi.

RL Verifica e adeguamento ove necessario di rifiuti liquidi.