

COMUNE DI TRICESIMO

VARIANTE n. 80 AL PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE
(PRGC)

LR 5/2007 - art. 63 sexies.

Elaborato:

Relazione illustrativa con estratti grafici e normativi. Asseverazioni



INDICE

Premessa

Contenuti della Variante. Modifiche grafiche e modifiche normative

Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

Asseverazioni

- Asseverazione compatibilità geologica e asseverazione invarianza idraulica
- Asseverazione procedura ex LR 5/2007, art. 63 sexies.

Premessa

Il comune di Tricesimo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera C.C. n. 6 del 20.01.2000, reso esecutivo con decreto regionale n. 0192/Pres. del 12.06.2000 pubblicato sul BUR n. 27 del 05.07.2000.

Successivamente, sono state predisposte varianti di diversa entità, sostanziali e non, sia con finalità di riassetto operativo e di puntuale adattamento dell'impianto strutturale, sia di locale revisione azzonativa e normativa in applicazione della procedura urbanistica semplificata. Attualmente la variante vigente di riferimento è la n. 79. I vincoli espropriativi e procedurali sono efficaci essendo stati reiterati nel 2023. In merito all'inquadramento amministrativo e urbanistico del Comune, si ricorda anche l'avvenuta approvazione del progetto di variante al PRGC di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) in sede di conferenza dei servizi, ai sensi della LR 5/2007 e del DPR n. 0126 del 2022. La prossima fase amministrativa, comporterà l'adozione della variante di conformazione da parte del Consiglio comunale.

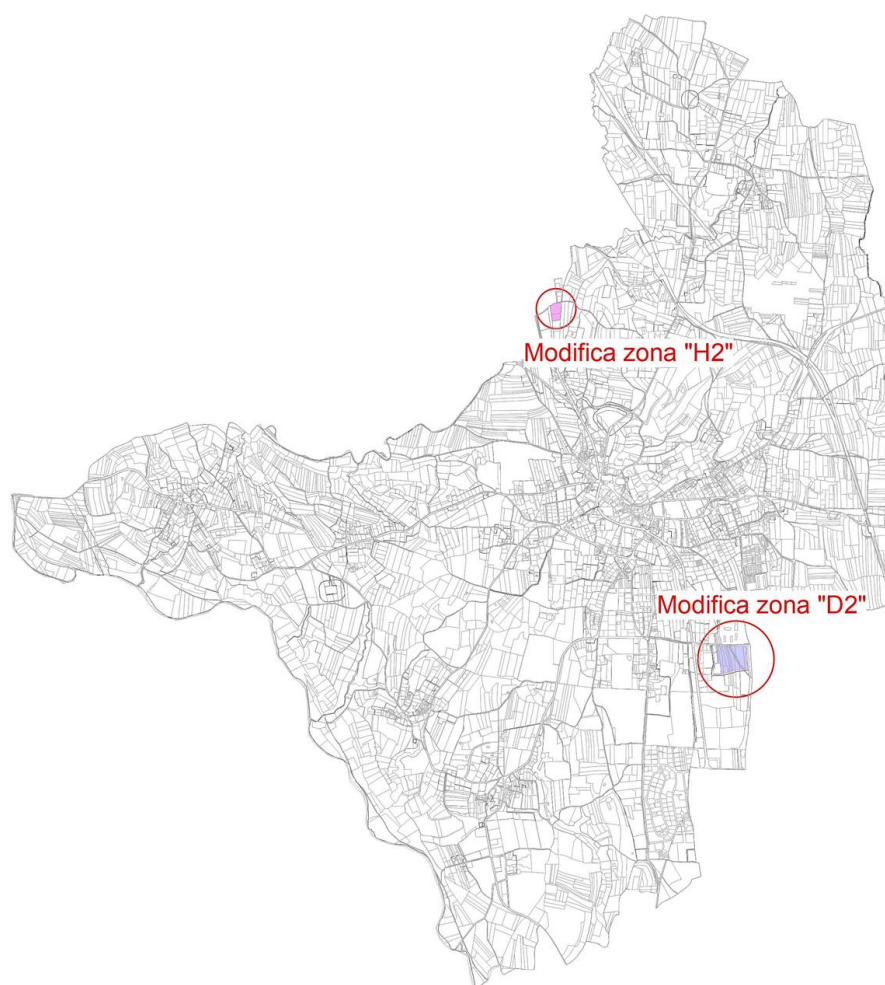
Nel frattempo, il Comune, assicurando costantemente la rispondenza del PRGC alle esigenze dell'Amministrazione e a quelle dello sviluppo del settore economico, propone la presente Variante nell'obiettivo di semplificare, in due ambiti del territorio comunale (v. *Fig. 1*) assoggettati a formazione di pianificazione particolareggiata (un ambito è localizzato a sud del capoluogo, in zona D2 destinata a usi industriali; l'altro, è posto al limite nord del territorio comunale, in zona H2 finalizzata ad ospitare funzioni commerciali), la modalità attuativa, cercando in tal modo di agevolare e favorire in loco l'insediamento di nuove imprese. Ad oggi l'insediamento non risulterebbe possibile in difetto di condizioni sufficienti al raggiungimento di accordi unitari tra tutti i proprietari di ogni singolo ambito. Tali circostanze, sono state portate all'attenzione del Comune da parte di alcuni dei proprietari dei singoli ambiti, manifestando nel contempo una volontà a dar corso ad urbanizzazioni per attivare nuove iniziative aziendali; per i soggetti istanti, non vi sarebbero possibilità di poter procedere, proprio per mancanza di interesse all'investimento da parte di tutti gli altri intestatari delle aree di ogni singolo ambito. La Variante punta a superare tale criticità, operando puntuali revisioni al PRGC, a livello azzonativo e normativo.

Completa i contenuti della Variante, l'adeguamento delle norme tecniche di attuazione del PRGC negli articoli in cui risultano disciplinati parcheggi commerciali di media e di grande distribuzione, ai nuovi indici introdotti dalla LR 5/2023. Si tratta qui, in verità, più che altro di un coordinamento tecnico degli attuali elaborati di PRGC, poiché ad oggi l'applicazione dei nuovi indici nel territorio del comune di Tricesimo, sta già avvenendo, ciò in forza dell'art. 1 ("Norme generali") della vigente normativa di PRGC: infatti tale disposizione, nel merito dei parcheggi, prevede che per media e grande struttura commerciale, nel caso di differenze tra gli indici vigenti di zona del PRGC e previsioni di settore (da

intendersi, LR 29/2005 e succ. mod. e integraz.), vadano comunque fatte valere queste ultime.

La Variante è assunta ai sensi dell'art. 63 sexies della L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio". Il Comune ha infatti stabilito di provvedere alle puntuali necessità di riassetto del PRGC restando all'interno delle possibilità e delle condizioni prescritte dal regime normativo urbanistico semplificato. Le modifiche di Variante sono pertanto proposte anche nel rispetto degli obiettivi e strategie del livello strutturale del PRGC, elementi questi di impostazione e di informazione dello strumento urbanistico comunale.

Fig. 1 – Aree interessate dalla Variante



Contenuti della Variante. Modifiche grafiche e modifiche normative

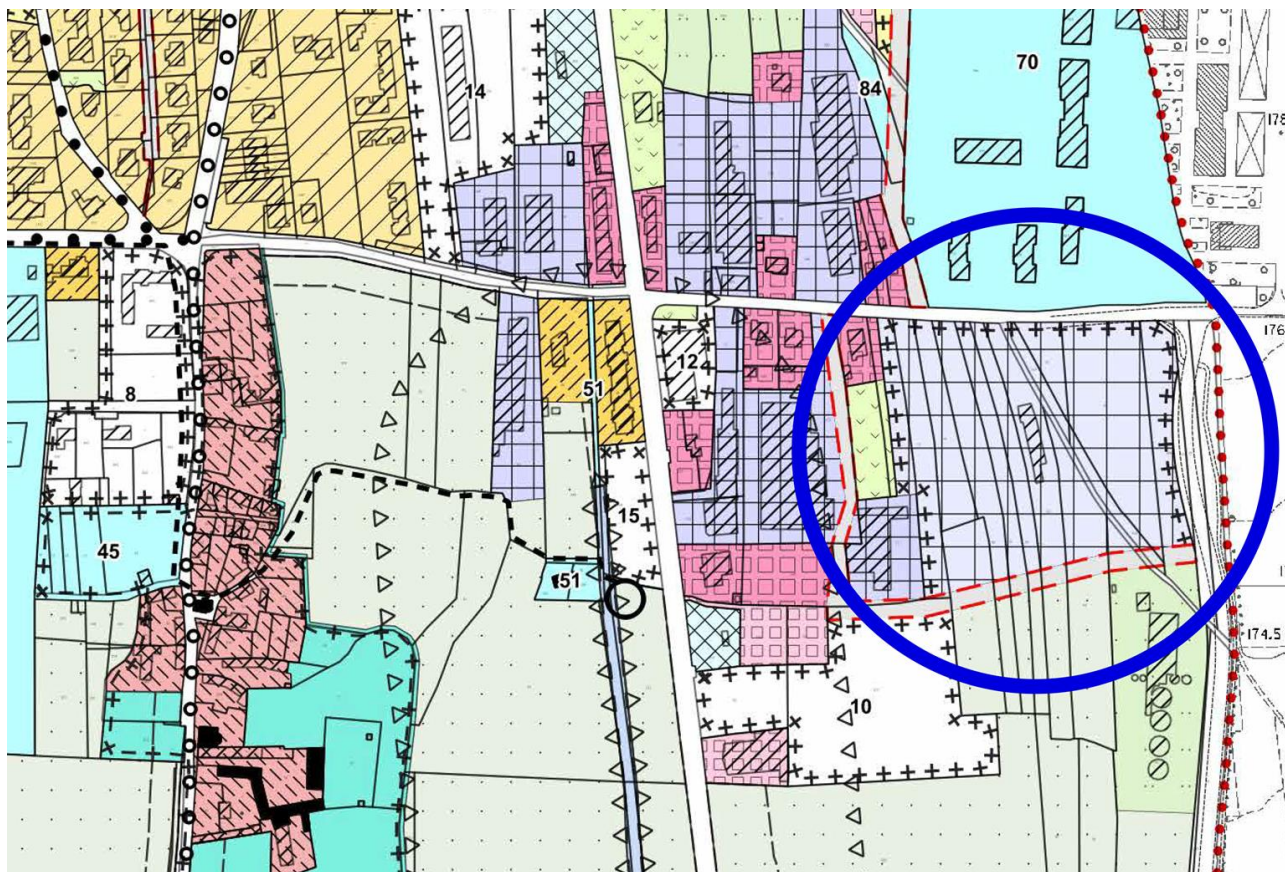
Contenuti principali della Variante

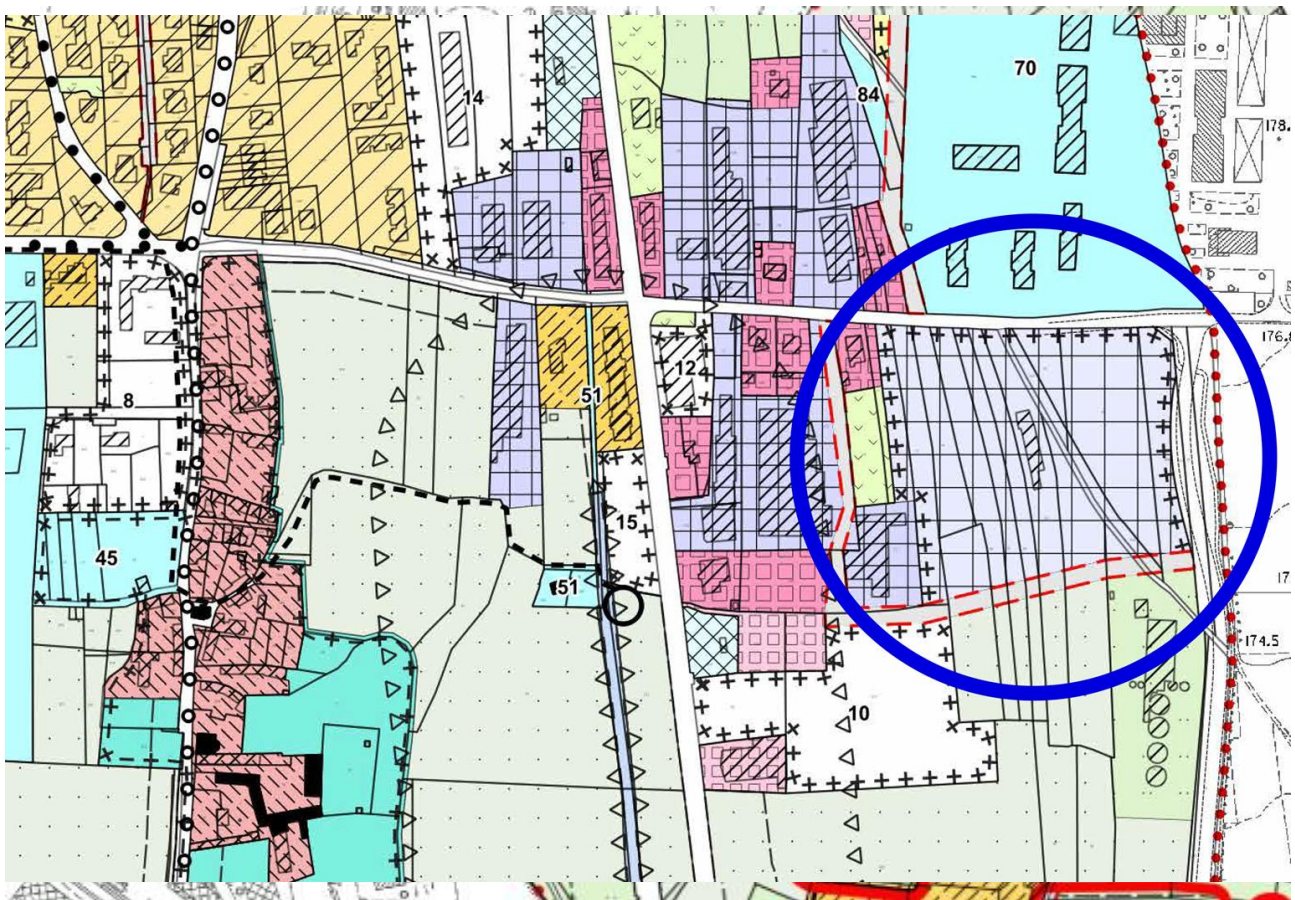
Come sottolineato nel paragrafo che precede, la Variante muove prioritariamente dal presupposto di perseguire delle puntuali soluzioni di riassetto azzonativo e di revisione normativa, a superamento di oggettive difficoltà emerse nel quadro della fase di definizione dell'accordo che avrebbe dovuto portare i proprietari a formare unitariamente il piano attuativo della zona D2 e quello della zona H2. Le difficoltà attuative succitate si riconducono essenzialmente alla frammentazione dell'assetto proprietario all'interno di ognuno degli ambiti in esame.

L'assenza di condizioni sufficienti all'elaborazione e alla sottoscrizione da parte della totalità dei proprietari, del piano attuativo richiesto per la zona D2 di via San Giorgio e per quello della zona H2 commerciale a fianco della SS 13 Pontebbana e servito da via G. Galilei (strada, questa, che nel tratto compreso tra la SS 13 e il confine comunale, ricade nel territorio di Cassacco) è stata fatta presente all'Amministrazione comunale di Tricesimo da alcuni proprietari propensi a redigere gli strumenti particolareggiati e a richiederne le relative approvazioni per poi dar corso alle opere funzionali all'esercizio di nuove attività di settore.

Gli imponibili catastali dei fondi e degli edifici appartenenti ai soggetti istanti, non raggiungendo il valore dei due terzi del valore complessivo di ogni singolo vigente ambito di piano attuativo, non permettono ai soggetti medesimi di inoltrare al Comune istanza di adozione dello strumento particolareggiato ai sensi dell'art. 4, comma 1, della LR 12/2008.

Fig. 2 – PRGC vigente (var. n. 79) - Zonizzazione





Pur non sottovalutando alcuna eventuale criticità attuativa della fase gestionale del PRGC, allo stesso tempo si è anche a sottolineare, per il territorio, il carattere puntuale della “questione” che la Variante ha inteso affrontare: si tratta infatti di una criticità riconducibile a due contesti localizzati e circostanziati, e non afferibile, pertanto, a difficoltà attuative generalizzate e diffuse inerenti la procedura attuativa particolareggiata come disciplinata nel PRGC. Restano quindi immutate le aspettative di sviluppo strategico riposte nel vigente piano regolatore generale comunale e nella sua normativa per il settore industriale e commerciale, laddove il rafforzamento della dotazione produttiva territoriale, in misura significativa risulti affidata alla definizione di strumenti attuativi di iniziativa privata. Trattandosi dunque di criticità circostanziate sull’azzonamento in uso, per il Comune non vi sono premesse per riflessioni volte ad attivare, in alternativa alla pianificazione particolareggiata di iniziativa privata, iter attuativi di iniziativa pubblica.

Il Comune ha deciso, nell’obiettivo di venire incontro alle esigenze degli operatori artigianali, industriali e commerciali, di rivedere con la presente Variante alcuni dei contenuti vigenti, proponendovi opportuni correttivi pur sempre nella condizione di sostenibilità. Di fatto la Variante, sia per la zona D2, sia per la zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo, intende permettere la redazione di piani attuativi su ambiti territoriali dimensionalmente inferiori, sottoponendo ognuna delle citate vigenti superfici di zona, a due strumenti attuativi contigui, e non più, come nel vigente PRGC, a un unico piano particolareggiato. Le dimensioni più contenute degli ambiti, come individuati dalla Variante, non sono in ogni caso tali da mettere in dubbio l’idoneità di affidarsi ancora alla procedura urbanistica indiretta: le situazioni funzionali che si riscontrano nei luoghi, infatti, non presentano premesse sufficienti per poterli assoggettare a procedura attuativa diretta (permesso di costruire, convenzionato o meno).

Viabilità

Per quanto riguarda il rapporto funzionale dei due ambiti in esame (D2 e H2 a nord di Tricesimo capoluogo) con la viabilità esistente, la situazione presenta:

per l'ambito di zona D2,

ubicazione sulla via comunale San Giorgio e, al limite est dell'ambito, sulla complanare alla SS 13 "Pontebbana", arteria questa che permette di raggiungere il sistema della circonvallazione udinese. Dal lato nord di via San Giorgio, si dirama anche la viabilità locale denominata via Bassa. Su via San Giorgio, accessi esistenti permettono di raggiungere le proprietà di attività produttive esistenti, oltre alla superficie dell'ex caserma Patussi;

per l'ambito di zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo,

ubicazione a fianco della viabilità di 1° livello SS 13 "Pontebbana". All'ambito, è possibile accedere sia dalla via comunale G. Galilei (ricadente anche nel territorio comunale di Cassacco), sia dall'esistente accesso carraio, poco a sud sulla SS "Pontebbana"; questo ultimo serve anche la pertinenza dell'edificio nord nella contigua zona H3.1. Sul lato ovest della SS 13, vi è un'attività di ristorazione con relativo accesso. Su via G. Galilei, nella zona H3.2 antistante l'ambito H2 in esame, insiste un edificio commerciale.

Nel perseguimento della semplificazione attuativa degli ambiti suindicati, la Variante tratta anche le modalità di relazione delle aree edificabili delle zone D2 e H2 in argomento, con le viabilità pubbliche. In particolare:

Ambito di zona D2

Pur presente in zonizzazione la previsione di realizzazione di una strada locale (in azzonamento, "Strada di progetto", da eseguire a carico dell'Amministrazione comunale) a contatto, a sud, con la zona D2 (previsione viaria significativa dell'attenzione rivolta dal Comune al sistema della mobilità e dei flussi nel contesto produttivo, anche se, stando alla vigente normativa di PRGC, l'attuazione della zona D2 non risulta espressamente subordinata all'esercizio della suddetta infrastruttura locale, diversamente da quanto invece prescritto dallo strumento urbanistico comunale nei riguardi dell'"Ambito strategico n. 10"), la Variante specifica normativamente la soluzione del posizionamento dell'ingresso/uscita alle aree industriali, su via San Giorgio, prescrivendo su questa in un unico punto e per ragioni di scorrevolezza, la concentrazione dei due nuovi accessi ammessi al servizio dei due ambiti di piano attuativo ripерimetrati. Tale ripерimetrazione è anche occasione per perfezionare e per migliorare la rappresentazione del tratto grafico usato in zonizzazione per indicare il limite di piano attuativo della zona D2, sopperendo inoltre anche alla puntuale mancata evidenza del tratto stesso nella medesima cartografia di PRGC, in corrispondenza del limite sud del piano attuativo.

La Variante, così normando i nuovi accessi alla zona, di fatto esclude esplicitamente che la pianificazione attuativa da redigere per la zona D2, debba preordinatamente riconoscere connessioni funzionali con la previsione della "Strada di progetto" indicata in zonizzazione. Tale determinazione, che si inquadra nell'obiettivo del Comune di incentivare l'elaborazione degli strumenti particolareggiati in zona D2 e l'urbanizzazione delle aree relative, viene espressa anche in ragione degli approfondimenti e delle valutazioni condotte dallo studio di settore allegato, sugli effetti di Variante ("Studio di impatto sulla viabilità"), dalle cui conclusioni non si evincono riserve alla scelta di aver individuato via San Giorgio come strada di supporto alla zona produttiva.

Per la sua dimensione territoriale, la zona D2 di PRGC può dunque essere servita direttamente dalla viabilità esistente.

In presenza di un'eventuale futura esecuzione della "Strada di progetto" riportata in zonizzazione, comunque, nulla escluderà o impedirà al Comune di poter valutare se imporre o meno, un'ulteriore modalità di accesso alla zona industriale, accedendovi anche dalla strada una volta realizzata;

Ambito di zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo

Nel caso della riconsiderata perimetrazione della zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo (che la Variante propone sottoforma di due nuove delimitazioni di piano particolareggiato), non si prevedono nuovi accessi, oltre agli esistenti.

Il Comune tiene nella dovuta considerazione il rapporto tra eventuali nuove previsioni trasformative o di consolidamento lungo la SS 13 e nuovi effetti che da esse potrebbero derivare sulla circolazione stradale dell'arteria di 1° livello; tant'è che già il PRGC vigente sottolinea, alla normativa della zona H2, che in sede di stesura di pianificazione attuativa le soluzioni debbano orientarsi preminentemente verso soluzioni di "accesso da strada diversa da statale", e questo, anche in merito a esistenti insediamenti esterni contigui.

Come per la verifica di compatibilità della zona D2, anche per la ridefinizione del perimetro e della disciplina dell'ambito H2, la Variante si avvale di un supporto specialistico affinché le modifiche urbanistiche qui proposte possano a tutti gli effetti configurarsi sorrette e coordinate con gli esiti del supporto tecnico in parola (cfr. allegato "Studio di impatto sulla viabilità", sezione dedicata all' Ambito di zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo).

Riguardo alle previsioni di Variante nell'Ambito di zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo, lo studio specialistico allegato conclude indicando alcuni adeguamenti da effettuare alla sezione di via Galilei e all'incrocio di quest'ultima con la "Pontebbana", ma allo stesso tempo, dopo aver svolto opportune analisi e indagini tecniche, nulla eccepisce sull'idoneità dell'esistente accesso carraio posto sulla Pontebbana poco a sud di via Galilei, a svolgere funzione di connessione tra l'intero contesto commerciale formato dalla zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo e dalla contigua zona H3.1, e la Strada Statale 13.

A tali esiti lo studio perviene dopo aver svolto una serie di verifiche sui flussi veicolari ed aver posto di premessa alla trattazione, una sensibile riduzione della superficie di vendita massima ammissibile rispetto a quella di 3000 mq (zona H2 + zona H3.1 contigua) del vigente PRGC. A voler precisare, che per evitare criticità sulle viabilità pubbliche esistenti, vi è la necessità di osservare requisiti dimensionali di livello progettuale e di assumere disposizioni di pianificazione che limitino i carichi urbanistici derivanti dall'offerta commerciale, entrambe condizioni queste da ritrovare nelle norme di piano.

Coordinandosi con lo Studio di impatto sulla viabilità, la presente Variante ridimensiona, dell'ordine del 50%, all'interno della superficie dei due nuovi ambiti di zona H2 e della contigua zona H3.1, il tetto massimo di superficie di vendita.

Altri contenuti della Variante

-Nel quadro della surrichiamata modifica all'ambito di zona D2, la Variante compie anche un puntuale riassetto urbanistico su alcuni dei fondi inclusi nella zona. Nella parte ovest, infatti, una modesta superficie di zona D2, in realtà oggi in parte utilizzata per raggiungere un insediamento produttivo singolo esistente, è persa nelle condizioni di poter essere riclassificata in zona D3 in ampliamento della stessa zona vigente. Allo stesso tempo, il lotto a est di tale ampliamento e ad esso contiguo (attualmente, ineditato e con suolo non impermeabilizzato), assume la nuova classificazione di zona di Verde privato potendovi ravvisare una soluzione di continuità a filtro naturale, tra il previsto nuovo aggregato produttivo industriale della ridelimitata zona D2 e il tessuto consolidato misto artigianale-commerciale rivolto verso la SS "Pontebbana".

L'ampliamento della zona D3, il nuovo lotto di Verde privato e la contestuale riduzione della zona D2, sottostanno ai limiti percentuali massimi prescritti dalla legislazione urbanistica vigente (art. 63 sexies della LR 5/2007).

-Per i vigenti articoli normativi del PRGC in cui trovano espressione gli indici di parcheggio commerciale di media e di grande distribuzione, si provvede al loro coordinamento con le previsioni della LR 5/2023,

in particolare aggiornando le quantità percentuali come da modifiche introdotte all'Allegato B bis della legge stessa. E' noto che ai sensi dell'art. 18, comma 1 della LR 29/2005, gli standard delle aree da destinare a parcheggio commerciale sono stabiliti dai PRGC.

Rischio naturale e aspetti ambientali

-Gli ambiti oggetto di Variante non denotano particolari criticità sotto il profilo del rischio naturale e idraulico. La Variante è stata comunque predisposta sulla base di un'analisi tecnica che ha accertato l'insussistenza di condizioni ostative alla formulazione della proposta delle nuove previsioni urbanistiche. Una relazione specifica in tal senso è allegata alla documentazione tecnica di Variante. Sulla base delle relative conclusioni, si sono prodotte le asseverazioni di legge.

-Nel contesto della procedura valutativa ambientale che affianca la Variante ai sensi della normativa vigente, la dimostrazione della coerenza delle nuove previsioni urbanistiche nei riguardi delle componenti ambientali è affidata al Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS. Tale elaborato è parte integrante della documentazione di Variante.

Di seguito, gli adempimenti procedurali di settore cui la Variante viene assoggettata:

-compatibilità geologica (asseverazione) – art. 16 della LR 16/2009;

-invarianza idraulica (asseverazione) - DPR 27 marzo 2018 n.083/Pres. "Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 14, comma 1 lettera k) della LR 11/2015";

-coerenza paesaggistica (eventuali osservazioni della Soprintendenza territorialmente competente e della Regione FVG) – art. 9 del DPR 0126/Pres. del 2022 e succ. mod. e integraz.;

-verifica assoggettabilità valutazione ambientale strategica (VAS) – Direttiva 42/2001/CEE e DLgs 152/2006 e succ. mod. e integraz.;

-verifica incidenza di cui all'allegato G del DPR 8 settembre 1997 n.357, "Regolamento recante attuazione alle direttive 92/43/CEE".

La documentazione tecnica allegata alla Variante è così costituita:

- *"Relazione illustrativa con estratti grafici e normativi. Asseverazioni"*
- *"Relazione di coerenza con il Piano paesaggistico regionale al (PPR)"*
- *"Relazione di asseverazione di non significatività ai fini dell'invarianza idraulica" (a cura del dott. ing. N. Di Betta)*
- *"Studio di impatto sulla viabilità" (relazione descrittiva + 7 allegati grafici) (a cura dell'ing. A. Novarin)*
- *"Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica" (a firma dell'arch. M. Morra)*
- *"Screening di incidenza" sui siti NATURA 2000 (a firma della dott.ssa A. Stravisi).*

Nel dettaglio, di seguito le modifiche grafiche e normative che la Variante apporta alla zonizzazione e alle norme tecniche di attuazione del PRGC:

- Modifica n. 1
Suddivisione in ambiti, della zona D2. Ampliamento zona D3. Nuova zona di Verde privato

Fig. 3 - PRGC vigente (var. n. 79) - Zonizzazione

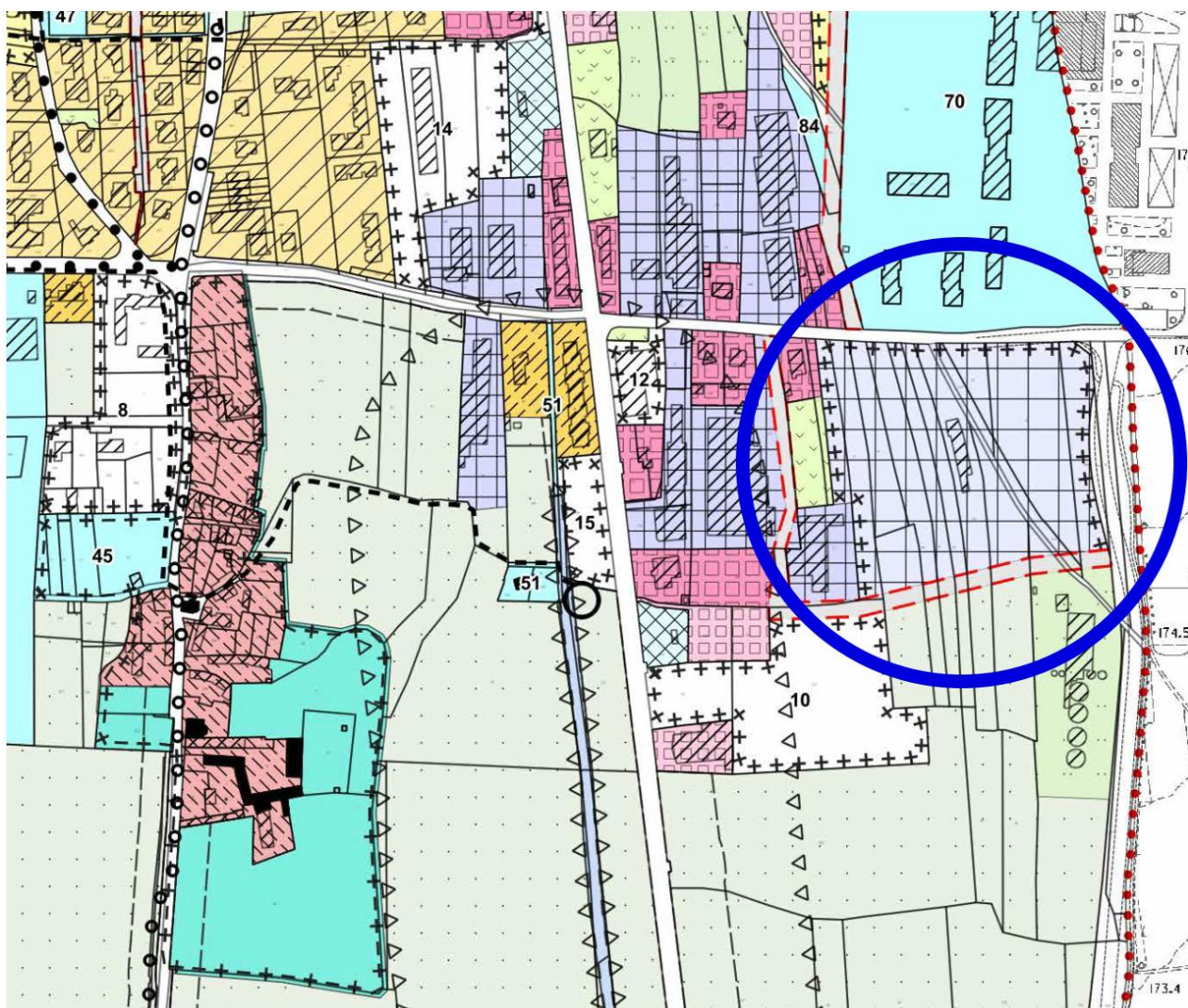
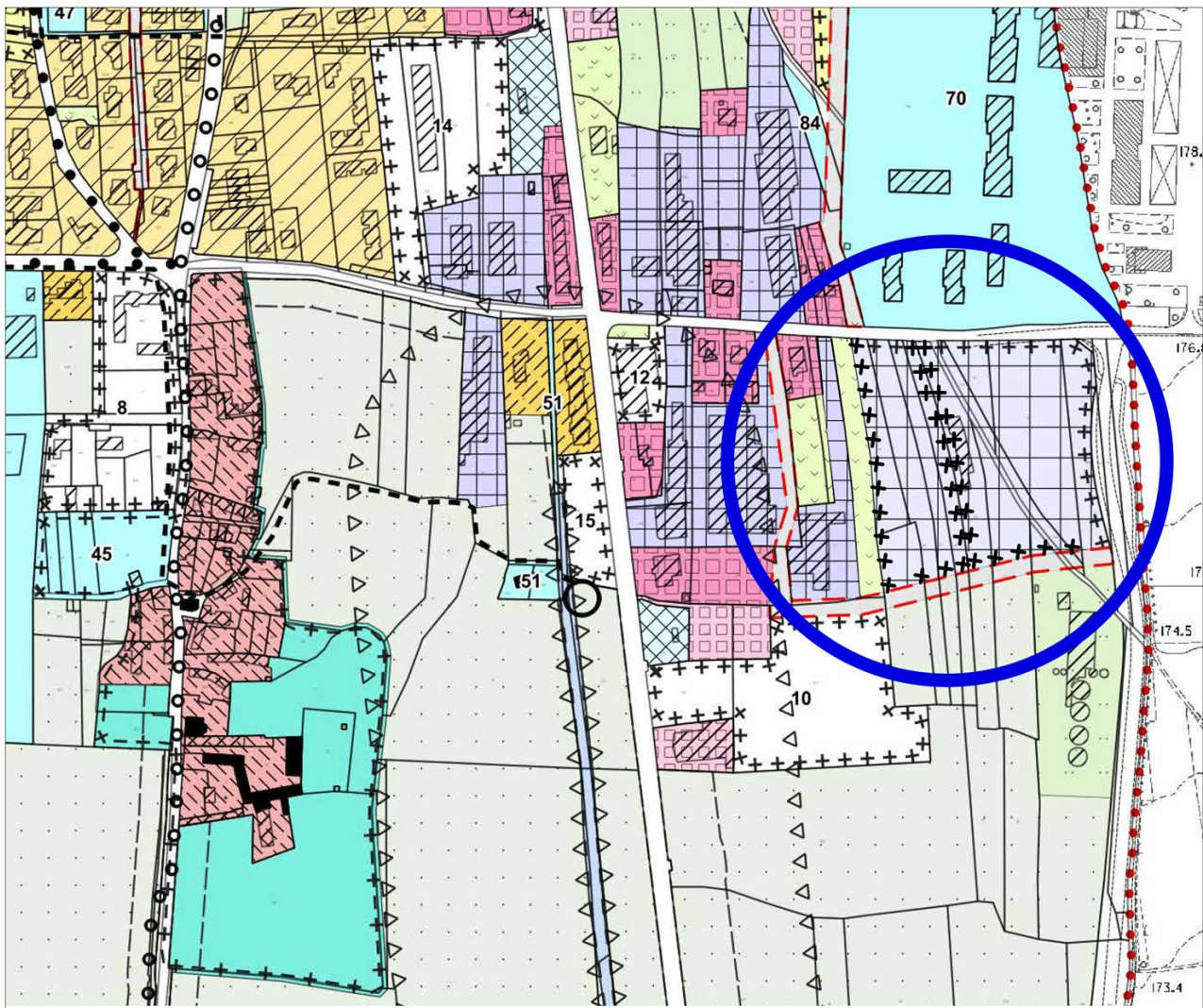


Fig. 4 - Variante n. 80 - Zonizzazione



Modifiche grafiche

Finalità principale della Variante è ammettere la possibilità di attuare la superficie di zona D2 (Industriale, prevista – art. 12 delle NTA), mediante due piani particolareggiati distinti, e non più, come previsto dal vigente PRGC, attraverso un unico piano attuativo.

Contigua alla zona D2, a sud, nel PRGC è presente una previsione di destinazione d'uso a viabilità locale ("Strada di progetto" – art. 24 delle NTA).

La modifica urbanistica, come già in precedenza evidenziato, consegue dall'aver preso atto di una situazione di multiproprietà che non permette di attivare unitariamente la fase di urbanizzazione dell'ambito D2 vigente. La Variante propone pertanto in zonizzazione due nuove delimitazioni di piano attuativo, come da Fig. 4.

Si dà dunque luogo alla possibilità di formare due strumenti attuativi separati e contigui, con relativi accessi adiacenti fra loro su via San Giorgio; sostanzialmente non ci si discosta dagli obiettivi e dagli attesi "punti di arrivo", della strategia industriale che informa l'attuale PRGC.

In particolare, la Variante:

- prevede l'attuazione di un piano attuativo ad ovest del fabbricato esistente in zona D2, di circa mq 10.000, dando così la possibilità ai relativi proprietari di poter avviare un iter di iniziativa privata;
- riconosce l'attuazione di un secondo piano attuativo, delimitandone l'ambito comprendente il fabbricato summenzionato ed esteso sino a contatto con la complanare alla S.S. "Pontebbana";
- in correlazione alle modifiche di cui sopra, provvede a un affinamento azzonativo e a un riconoscimento funzionale a verde, attribuendo, in sostituzione della vigente zona D2, la classificazione di zona D3 (Industriale, esistente – art. 13 delle NTA) a una superficie pertinenziale (oggi, di accesso) a un insediamento industriale singolo esistente, nonché la classificazione di zona di Verde privato (art. 20 delle NTA) a un lotto inedificato naturale contiguo;
- infine, in legenda di zonizzazione, precisa la campitura che contraddistingue la zona D2, inserendo il tratto grafico indicante il perimetro di piano attuativo.

Superfici di zona – variazioni rispetto al vigente PRGC:

Zona D2: - mq. 4.398;

Zona D3: + mq. 1.512;

Zona di Verde privato: + mq. 2.886.

Modifiche normative

Di seguito, i testi in estratto delle norme tecniche di attuazione del vigente PRGC (agg. var. n. 79), coordinati con le modifiche (evidenziate in rosso) proposte dalla Variante. Fra le modifiche introdotte, figurano anche puntuali correzioni per refusi e integrazioni necessarie ai fini di coerenza paesaggistica:

ART. 12 - ZONA D2 (Industriale, prevista)

A) Destinazioni d'uso

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

- a) artigianale;
- b) commerciale all'ingrosso, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
- c) commerciale al dettaglio, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;

.....

.....

.....

.....

.....

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: m 8,5;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per portico o 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 classificati zona D: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata di edificio residenziale e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10;
 - 2) statale:
 - 2.1) nel centro abitato: m 10;
 - 2.2) fuori dal centro abitato:
 - 2.2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 40;
 - 2.2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.
- Eventuali distanze dalla strada statale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
- e) distanza da zone A, B, C, ambiti soggetti a Prpc di iniziativa pubblica o privata e zone S1 e S2:
 - 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 20;
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;
 - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito. E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass;
 - f) rapporto di copertura: mq/mq 0,5. L'indice è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta. La maggiorazione è subordinata a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che la motivano;
 - g) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima, in assenza di piano di settore del commercio: mq 1.500;
 - h) 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 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: 150%;
 - 2.4) di Su direzionale: 80%;
 - 2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive: 80%;
 - 2.6) di Su di servizi: 80%;
 - i) superficie per verde, nel lotto, minima, di superficie fondiaria: 20%;
 - l) superficie utile di abitazione di custodia, massima: mq 200, o pari a esistente + mq 50.

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Prp per ambiti unitari **individuati in zonizzazione con perimetro a croci -indicati con linea rossa tratteggiata-**.

2. 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, verde, stazione ecologica attrezzata e altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 7,5% della superficie territoriale. La stazione ecologica attrezzata non è obbligatoria se il servizio è assicurato altrove;

c) strutturazione della trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;

d) requisiti di opere e attività, in funzione di qualità, omogeneità e inserimento nel contesto territoriale dell'insediamento **anche salvaguardando scorci verso lo spazio agrario**;

e) una struttura di spazi a verde, **anche alberati**, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili **in connessione, ove presenti, a percorsi in prossimità o confinanti**.

f) (soppressa).

3. I depositi per materie potenzialmente inquinanti sono dotati di pavimento resistente impermeabile e barriera perimetrale continua o altro sistema per contenere l'eventuale intero sversamento e l'eventuale dispersione nell'atmosfera. Il Comune può prescriverne la copertura.

4. Le aree scoperte per movimentazione di materie potenzialmente inquinanti il suolo sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

5. Le pavimentazioni esterne diverse da quelle per depositi e aree di cui ai commi 3 e 4 sono realizzate drenanti, salvo prescrizione diversa di legge o dell'Ass.

6. I parcheggi **sono realizzati con superfici inerbite e dotati di alberature**. I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a mq 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.

7. Gli accessi sono previsti su via San Giorgio. Sono realizzati arretrati rispetto al filo strada e in adiacenza fra loro in corrispondenza del confine tra i due ambiti di Prp. E' ammesso un unico accesso, per ogni ambito.

ART. 13 - ZONA D3 (Industriale, esistente)

A) Destinazioni d'uso

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

a) artigianale;

b) commerciale all'ingrosso, di:

1) beni di produzione propria;

2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;

3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;

4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;

5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;

c) commerciale al dettaglio, di:

1) beni di produzione propria;

2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;

3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;

4) beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;

5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;

.....
.....
.....
.....
.....

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza: m 7,5, o pari a esistente + m 0,5;

b) distanza da confine:

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

2) per portico o tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: 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 classificati zona D: m 0;

c) distanza tra parete finestrata di edificio residenziale e parete di edificio antistante: m 10;

d) distanza da strada:

1) in genere: m 10, o pari a esistente;

2) statale:

2.1) nel centro abitato: m 20, o pari a esistente;

2.2) fuori dal centro abitato:

2.2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 40;

2.2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 20.

Eventuali distanze dalla strada statale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;

e) distanza da zone A, B, C, ambiti soggetti a Prpc di iniziativa pubblica o privata e zone S1 e S2, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:

1) per uso produttivo di beni, in genere: m 20;

2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;

3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;

4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50;

5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito. E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass;

f) rapporto di copertura: mq/mq 0,5, o pari a esistente + 200 mq per ogni unità funzionale. L'indice è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta. La maggiorazione è subordinata a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che la motivano;

g) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima, in assenza di piano di settore del commercio: mq 1.500;

h) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

2) di relazione:

2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;

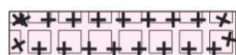
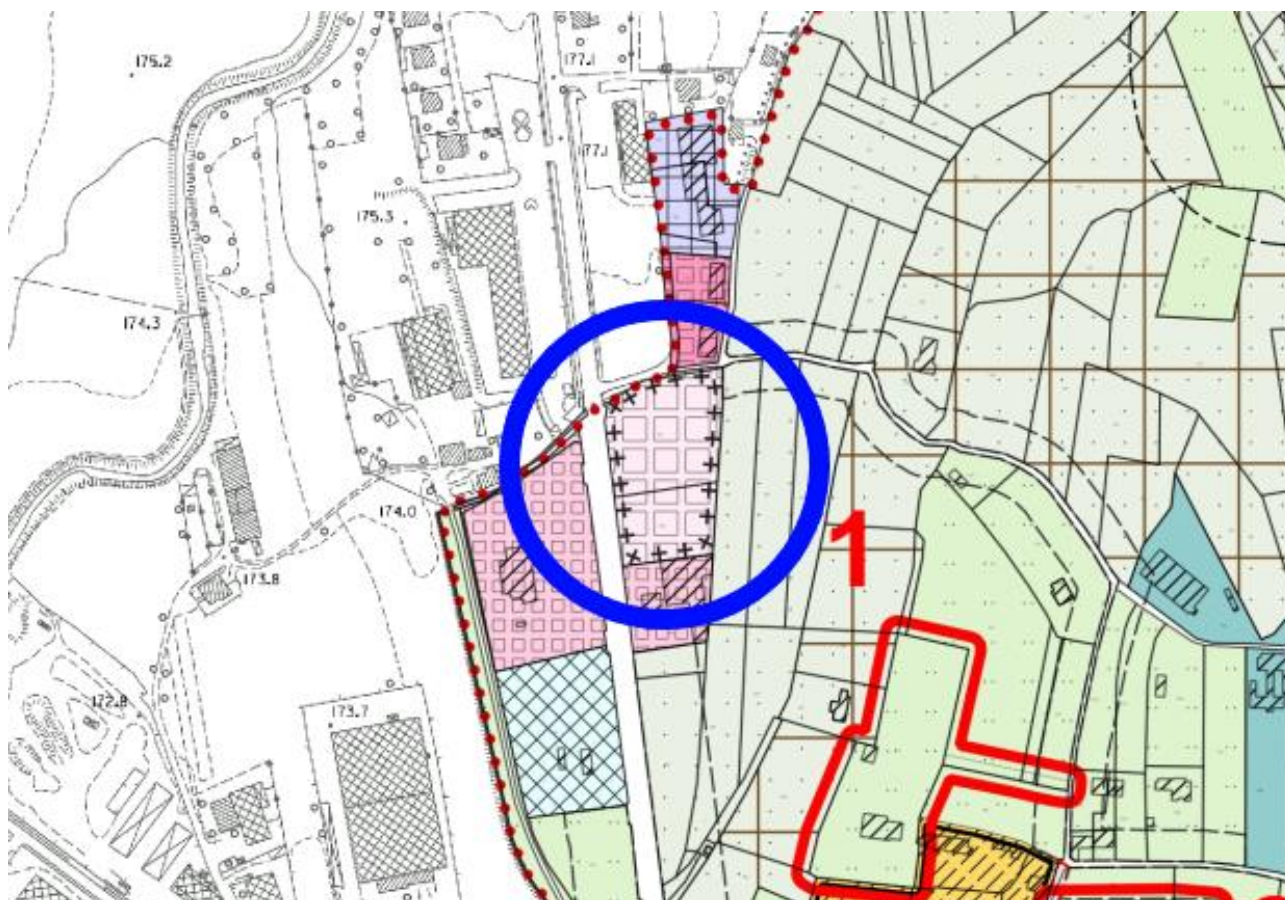
- 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di persone e merci: 25%;
- 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
- 2.3.1) in genere: 100%;
- 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: 150% ;
- 2.4) di Su direzionale: 80%;
- 2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive:
- 2.5.1) per nuova realizzazione e ampliamento: 80%;
- 2.5.2) per recupero: 40%;
- 2.6) di Su di servizi: 80%;
- i) superficie utile di abitazione di custodia, massima: mq 200, o pari a esistente + mq 50.

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. In caso di ristrutturazione edilizia, integrazione e nuova realizzazione:
 - a) in lotto avente accesso da strada statale è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita, o spostamento di accesso carraio su strada diversa;
 - b) (soppressa).
3. I depositi per materie potenzialmente inquinanti sono dotati di pavimento resistente impermeabile e barriera perimetrale continua o altro sistema per contenere l'eventuale intero sversamento e l'eventuale dispersione nell'atmosfera. Il Comune può prescrivere la copertura.
4. Le aree scoperte per movimentazione di materie potenzialmente inquinanti sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
- 4 bis. Nella zona D3 a nord est del cimitero di Tricesimo capoluogo e nelle due zone D3 comprese tra Ara Grande e Ara Piccola le attività nuove rispetto alla data di adozione della variante 73 (26. 3. 2015) non possono avere carattere industriale né possono comportare il superamento dei limiti di rumore previsti dal piano comunale di classificazione acustica per la classe II.
5. Le pavimentazioni esterne diverse da quelle per depositi e aree di cui ai commi 3 e 4 sono realizzate drenanti, salvo prescrizione diversa di legge o dell'Ass.
6. I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a mq 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.
7. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di muro e/o ferro e/o mediante siepe;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro: m 1,5;
 - 1.2) complessiva: m 2,5;
 - 2) verso confine: m 2,5.
8. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
9. Nella zona D3 posta a ovest della zona D2, contigua a superfici di Verde privato, i nuovi parcheggi sono realizzati con superfici inerbite e dotati di alberature.

- Modifica n. 2
Suddivisione in ambiti, della zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo

Fig. 5 - PRGC vigente (var. n. 79) – Zonizzazione

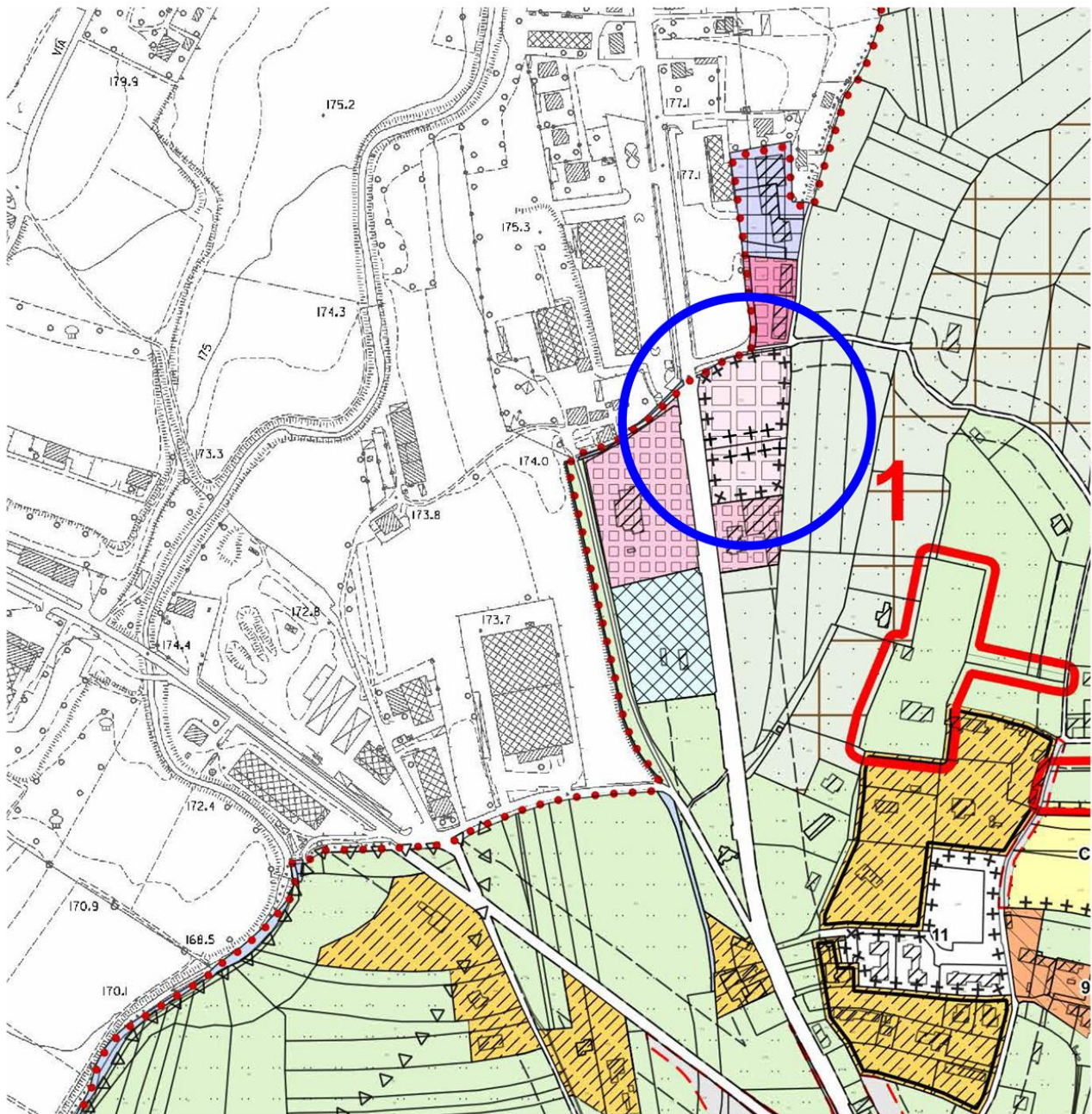


ZONA OMOGENEA H2



ZONA OMOGENEA H 3.1

Fig. 6 - Variante n. 80 - Zonizzazione



ZONA OMOGENEA H2



ZONA OMOGENEA H 3.1

Modifiche grafiche

Come per la situazione di cui alla precedente Modifica n. 1, la Variante muove dalla necessità di ricercare una modalità di attuazione dell'ambito H2 a nord di Tricesimo capoluogo (zona H2 Commerciale, prevista – art. 16 bis delle NTA) diversa da quella prevista nel vigente PRGC, al fine di superare le condizioni ostative connesse alla mancata disponibilità ad operare da parte di tutti i proprietari dell'ambito. Non sussisterebbero infatti possibilità per promuovere unitariamente l'urbanizzazione dello stesso mediante approvazione di unico strumento particolareggiato.

La Variante propone dunque due distinte delimitazioni di piano attuativo (v. *Fig. 6*), ritenendo tale scelta non incoerente con le finalità generali d'assetto del PRGC, né con le attese di una valida organizzazione dell'area compatibilmente alle esigenze di scorrevolezza sulla viabilità pubblica. Contiguo alla zona H2, è presente un modesto insediamento in zona H3.1 (Zona commerciale esistente, specializzata – art. 17 delle NTA); la pertinenza sul lato nord di tale insediamento si raggiunge da esistente accesso sulla "Pontebbana", posto poco a sud di via Galilei.

Premesso l'obiettivo di mantenere la compatibilità con i flussi veicolari della viabilità di 1° livello SS 13 "Pontebbana", e quindi di evitare effetti negativi sulla sicurezza stradale, la Variante, ferma la coerenza con l'allegato Studio degli impatti sulla viabilità, rivede le modalità attuative e di distribuzione nell'area totale rappresentata dalla somma dei due ambiti di zona H2 più la contigua zona H3.1, con puntuali modifiche alle norme di PRGC; con le modifiche, sostanzialmente, dopo gli esiti dello Studio, si riconosce la possibilità di fruire dell'area utilizzando l'accesso esistente e non percorrendo, necessariamente, via Galilei. La Variante, a tal fine, riduce di circa il 50%, la superficie massima di vendita commerciale come prevista (3000 mq: 1500 mq per la zona H2 + 1500 mq per la zona H3.1) nel vigente PRGC (cfr. precedente paragrafo, "Viabilità").

In zonizzazione, si procede con:

- una nuova delimitazione d'ambito soggetto a piano attuativo contigua a nord a via G. Galilei; di tale delimitazione, non fa più parte la porzione di zona H2 contigua alla zona H3.1 appartenente ad altra proprietà;
- un'ulteriore delimitazione d'ambito di piano attuativo, dimensionalmente inferiore al precedente, corrispondente alla summenzionata porzione di zona H2.

Superfici di zona – variazioni rispetto al vigente PRGC:
nessuna.

Modifiche normative

Di seguito, i testi in estratto delle norme tecniche di attuazione del vigente PRGC (agg. var. n. 79), coordinati con le modifiche (evidenziate in rosso) proposte dalla Variante. Fra le modifiche introdotte, figurano anche puntuali correzioni per refusi e integrazioni necessarie ai fini di coerenza paesaggistica:

ART. 16 BIS. ZONA H2 (Commerciale, prevista)

A) Destinazioni d'uso

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

- a) artigianale strumentale o complementare a commerciale o di servizio. La destinazione d'uso artigianale strumentale o complementare a commerciale è ammessa per integrazione di opera di destinazione d'uso commerciale, nel lotto di questa. Questa destinazione d'uso è ammessa solo per immobili esistenti alla data di adozione della variante 73 (26.3.2015);
- b) commerciale al dettaglio, di generi non alimentari a basso impatto come definiti dalla legislazione di settore;
- c) direzionale di interesse commerciale o di superficie utile superiore a mq 250;

- d) di deposito, magazzino e trasporto di merci, limitatamente alle attività connesse e compatibili con le prevalenti funzioni commerciali della zona H2;
 - e) (soppressa);
 - f) servizi e attrezzature collettive, limitatamente a quelle previste nei rispettivi Prp. Resta salva la possibilità di modifica mediante Prp come previsto dal Prg e/o dalla legge;
 - g) servizi;
 - h) viabilità, limitatamente a quelle previste nei rispettivi Prp. Resta salva la possibilità di modifica mediante Prp come previsto dal Prg e/o dalla legge.
2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie utile di opere diverse da abitazione vi superi mq 1.000.
3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto a comunicazione preventiva al Comune.

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 8,5, o pari a esistente;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) per portico o tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: 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 classificati zona H: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata di edificio residenziale e parete di edificio antistante: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10, o pari a esistente;
 - 2) statale:
 - 2.1) nel centro abitato: m 10, o pari a esistente;
 - 2.2) fuori dal centro abitato:
 - 2.2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 40;
 - 2.2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.

Eventuali distanze dalla strada statale inferiori purchè nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore. Resta salva l'applicazione di distanza maggiore ove prevista in zonizzazione;

- e) distanza da zone A, B, C, ambiti soggetti a Prpc di iniziativa pubblica o privata e zone S1 e S2, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:
 - 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, se non adottate cautele speciali: m 50;
 - 4) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito. E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass;
- f) rapporto di copertura: mq/mq 0,4. L'indice è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta. La maggiorazione è subordinata a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che la motivano;
- 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 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: 150%.

Per esercizio di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto lo standard è ridotto in deroga alla norma generale del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza o di ridurre corrispondentemente la superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;

2.4) di Su direzionale: 80%;

2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive:

2.5.1) per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

2.6) di Su di servizi: 80%;

h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: mq 200;

i) nel Prp parte sud est di Tricesimo capoluogo, superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima, in un unico piano attuativo: mq 1.500;

l) nell'ambito unitario di Prp a nord di Tricesimo capoluogo contiguo a via G. Galilei, superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: mq 800.

1 bis. La superficie di vendita commerciale al dettaglio entro l'intera area formata dall'ambito unitario di Prp a nord di Tricesimo capoluogo contiguo alla zona H3.1 e dalla superficie di quest'ultima, non può superare complessivamente mq 800.

2. La superficie utile artigianale strumentale o complementare a commerciale non può superare il 50% della superficie utile commerciale.

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Prp per ambiti unitari individuati in zonizzazione con perimetro a croci indicati con linea rossa tratteggiata.

2. Il Prp della zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo prevede:

a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;

b) strutturazione della viabilità, tale da realizzare:

1) accesso da strada diversa da Statale 13. Nelle more dell'approvazione del Prp a nord di Tricesimo capoluogo su via G. Galilei, il Prp dell'ambito unitario di zona H2 contiguo alla zona H3.1 prevede l'utilizzo dell'accesso esistente sulla SS 13 situato poco a sud di via G. Galilei;

2) adeguamento tecnico di via G. Galilei, ai sensi del DM 05.11.01 per le strade locali;

c) (soppressa);

2 3 possibilità di accesso da strada diversa da Statale 13 anche per insediamenti contigui. A tal fine, i Prp prevedono una superficie riservata a tale nuovo collegamento interno.

c) (soppressa);

d) (soppressa);

e) requisiti di opere e attività, in funzione di qualità, omogeneità e inserimento nel contesto territoriale dell'insediamento;

f) una struttura di spazi a verde, anche alberati, in funzione di ricreazione, arredo o mascheramento, siepi a confine con la zona agricola e costituzione eventuale di percorsi pedonali e ciclabili;

g) misure per escludere l'integrazione funzionale o fisica tra edifici commerciali della zona H2 e quelli insistenti nella limitrofa zona H3.1. La previsione di nuovo collegamento stradale interno tra le due zone, non determina integrazione funzionale o fisica tra edifici;

h) parcheggi con superfici inerbiti;

i) nuove recinzazioni eseguite preferibilmente in rete metallica e/o mediante siepe.

2 bis. La superficie di vendita commerciale al dettaglio massima ammessa di mq 800 di cui al comma 1 bis della Sez. B) del presente articolo, è ripartita percentualmente all'interno dell'ambito unitario di Prp di zona H2 e della contigua zona H3.1, mediante definizione di programma unitario delle opere da realizzare. In assenza di programma unitario, la suindicata superficie massima ammessa, si intende ripartita per il 50% nell'ambito unitario di Prp di zona H2 e per il restante 50% nella contigua zona H3.1.

2 ter. Nelle more dell'adeguamento tecnico di via G. Galilei ai sensi del DM 05.11.01 e della

ristrutturazione dell'incrocio con la SS 13, è ammesso proporre i Prp delle zone H2 a nord di Tricesimo capoluogo, con modalità di ingresso e uscita diretti sulla SS 13 in corrispondenza dell'accesso esistente di cui al precedente comma 2, lett. b), punto 1).

2 quater. La previsione di utilizzo dell'accesso esistente in sede di formazione dei Prp a nord di Tricesimo capoluogo, comporta, ove occorra, documento di condivisione tra i diversi soggetti aventi titolo sulle proprietà interessate dalla previsione stessa. Il documento figura tra gli allegati di Prp.

~~-2 bis-~~ 3. Il Prp della zona H2 nella parte sud est di Tricesimo capoluogo prevede:

a) recupero almeno di parte dell'edificio di sasso esistente, mantenendone e valorizzandone le caratteristiche essenziali;

b) realizzazione di un accesso arretrato, assicurante scorrevolezza in entrata e in uscita dalla strada statale;

c) requisiti di opere e attività, in funzione di qualità dell'insediamento;

d) verso zone contigue:

barriere fisiche continue in modo che sia evitata la costituzione di un complesso commerciale di cui all'art. 2, lett. l) della LR 29/2009 e s.m.i., la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a metri quadrati 1.500.

~~3~~ 4. I depositi per materie potenzialmente inquinanti sono dotati di pavimento resistente impermeabile e barriera perimetrale continua o altro sistema per contenere l'eventuale intero sversamento e l'eventuale dispersione nell'atmosfera. Il Comune può prescrivere la copertura.

~~4~~ 5. Le aree scoperte per movimentazione di materie potenzialmente inquinanti sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

~~5~~ 6. Le pavimentazioni esterne diverse da quelle per depositi e aree di cui ai commi ~~3~~ 4 e ~~4~~ 5 sono realizzate drenanti, salvo prescrizione diversa di legge o dell'Ass.

~~6~~ 7. I parcheggi sono dotati di almeno 1 albero tipico autoctono per ogni 4 posti auto.

ART. 17. ZONA H3.1 (Commerciale, esistente, specializzata)

A) Destinazioni d'uso

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

a0) alberghiera, limitatamente alle attività connesse e compatibili con le prevalenti funzioni commerciali della zona H3.1;

a) artigianale strumentale o complementare a commerciale o di servizio. La destinazione d'uso artigianale strumentale o complementare a commerciale è ammessa per integrazione di opera di destinazione d'uso commerciale, nel lotto di questa. Questa destinazione d'uso è ammessa solo per immobili esistenti alla data di adozione della variante 73 (26 3 2015);

b) commerciale all'ingrosso;

c) commerciale al dettaglio;

d) direzionale di interesse commerciale o di superficie utile superiore a mq 250;

e) di deposito, magazzino e trasporto di merci, limitatamente alle attività connesse e compatibili con le prevalenti funzioni commerciali della zona H3.1;

f) (soppressa);

g) servizi e attrezzature collettive;

h) servizi;

i) viabilità. Le destinazioni d'uso di cui alle lettere h) e i) non costituiscono vincolo espropriativo, e se non previste come obbligo non generano superfici computabili ai fini degli standards urbanistici.

2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purchè la superficie utile di opere diverse da abitazione vi superi mq 1.000, o la zona H3 sia contigua a zona residenziale.

3. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto a comunicazione preventiva al Comune.

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza: m 8,5, o pari a esistente + m 0,5;

b) distanza da confine:

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

2) per portico o tettoia per parcheggio alta non più di m 5, verso zona non residenziale: 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 classificati zona H: m 0;

c) distanza tra parete finestrata di edificio residenziale e parete di edificio antistante: m 10;

d) distanza da strada:

1) in genere: m 10, o pari a esistente;

2) statale:

2.1) nel centro abitato: m 20, o pari a esistente;

2.2) fuori dal centro abitato: 2.2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 40;

2.2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 20. Eventuali distanze dalla strada statale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore. Resta salva l'applicazione di distanza maggiore ove prevista in zonizzazione;

e) distanza da zone A, B, C, ambiti soggetti a Prpc di iniziativa pubblica o privata e zone S1 e S2, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso:

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, se non adottate cautele speciali: m 50;

4) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito. E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass;

f) rapporto di copertura: mq/mq 0,5, o pari a esistente + 200 mq per ogni unità funzionale. L'indice è maggiorato del 20% per realizzazione di tetto sistemato a giardino per almeno l'80% della superficie coperta. La maggiorazione è subordinata a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che la motivano;

g) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

2) di relazione: 2.1.0) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.1) di Su artigianale: 10%;

2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio:

2.3.1) in genere: 100%;

2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: 150%;

2.3.3) per esercizio singolo di Sv superiore a mq 1.500: 200%.

Per esercizio di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto lo standard è ridotto in deroga alla norma generale del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza o di ridurre corrispondentemente la superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;

2.4) di Su direzionale: 80%;

2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive:

2.5.1) per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

2.6) di Su di servizi: 80%;

- h) superficie utile di abitazione di custodia, massima: mq 200, o pari a esistente + mq 50;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio o nell'intera zona posta presso la convergenza tra via Bassa e via Mantova anche di più esercizi insediati in uno o più edifici funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, massima: mq 1.500, o pari a esistente;
- l) **superficie di vendita commerciale al dettaglio entro l'intera area formata dalla zona H3.1 e dal contiguo ambito unitario di Prp di zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo, massima complessiva: mq 800.**
2. La superficie utile artigianale strumentale o complementare a commerciale non può superare il 50% della superficie utile commerciale, o l'esistente se superiore.

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
2. In caso di ristrutturazione edilizia, integrazione e nuova realizzazione:
 - a) in lotto avente accesso da strada **Statale 13, anche ove l'accesso non ricada in zona H3.1, è assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita o spostamento di accesso carraio su strada diversa da costruzioni. Al completamento dell'adeguamento tecnico di via G. Galilei ai sensi del DM 05.11.01 e della ristrutturazione dell'incrocio con la SS 13, l'accesso agli edifici commerciali della zona H3.1 contigua ai Prp delle zone H2 a nord di Tricesimo capoluogo, avviene dalla via medesima. I progetti edilizi sono redatti tenendo conto di tale modalità distributiva all'interno del lotto;**
 - b) (soppressa);
 - c) **il collegamento distributivo di cui alla precedente lett. a) non determina integrazione funzionale o fisica tra edifici commerciali.**
- 2 bis. **La superficie di vendita commerciale al dettaglio massima ammessa di mq 800 di cui al comma 1, lett. l) della Sez. B) del presente articolo, è ripartita percentualmente all'interno della zona H3.1 e del contiguo ambito unitario di Prp di zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo, mediante definizione di programma unitario delle opere da realizzare. In assenza di programma unitario, la suindicata superficie massima ammessa, si intende ripartita per il 50% nella zona H3.1 e per il restante 50% nel contiguo ambito unitario di Prp di zona H2 a nord di Tricesimo capoluogo.**
3. I depositi per materie potenzialmente inquinanti sono dotati di pavimento resistente impermeabile e barriera perimetrale continua o altro sistema per contenere l'eventuale intero sversamento e l'eventuale dispersione nell'atmosfera. Il Comune può prescrivere la copertura.
4. Le aree scoperte per movimentazione di materie potenzialmente inquinanti sono dotate di pavimento e sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
5. Le pavimentazioni esterne diverse da quelle per depositi e aree di cui ai commi 3 e 4 sono realizzate drenanti, salvo prescrizione diversa di legge o dell'Ass.
- 5 bis. I parcheggi sono dotati di almeno 1 albero tipico autoctono per ogni 4 posti auto.
6. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di muro e/o ferro e/o mediante siepe;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro: m 1,5;
 - 1.2) complessiva: m 2,5;
 - 2) verso confine: m 2,5.
7. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
8. **Nella zona H3.1 di cui al comma 2 bis:**
 - a) **a confine con la zona agricola, ove possibile sono costituite mitigazioni vegetali con siepi o impianti arborei e arbustivi;**
 - b) **i nuovi parcheggi sono realizzati con superfici inerbite.**

- Modifica n. 3
Coordinamento delle norme tecniche di attuazione di PRGC, con la LR 5/2023

Modifiche normative

Gli indici percentuali relativi ai parcheggi commerciali di media e di grande distribuzione, vengono riprecisati nelle norme di PRGC, come da vigente Allegato B bis della LR 29/2005 (l'Allegato B bis è stato recentemente modificato dalla LR 5/2023). Gli articoli normativi di PRGC interessati, sono quelli relativi alle zone A, B1, D2, D3, H2, H3.1, H3.2 e agli Ambiti soggetti a PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Va sottolineato che gli indici di parcheggio commerciale nelle percentuali previste dalla LR 5/2023, comunque già trovano applicazione nel territorio comunale di Tricesimo, grazie a una disposizione generale del vigente strumento urbanistico comunale che li considera prevalenti in quanto derivanti da previsioni di settore (commerciale). In ragione di un tanto, l'oggetto della modifica normativa qui proposta, piuttosto che come vero e proprio significato di variante, di fatto appare come mero coordinamento tecnico di alcuni articoli del PRGC.

Di seguito, i testi in estratto delle norme tecniche di attuazione del vigente PRGC (agg. var. n. 79), con evidenziati (in rosso) i punti di aggiornamento proposti dalla Variante:

ART. 4. ZONA A (Di interesse storico, artistico o ambientale)

A) Destinazioni d'uso

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

a) agricola, per deposito e magazzino, per conservazione, trasformazione, confezionamento e vendita di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda agricola, solo in lotto in cui un'attività agricola è esistente, senza depositi o lavorazioni all'aperto, e per agriturismo nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione regionale specifica vigente in materia;

b) alberghiera;

c) artigianale produttiva di interesse residenziale, a basso impatto ambientale, come panificio, gelateria, pizzeria, rosticceria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili, purché compatibili con la prevalente funzione residenziale;

d) commerciale al dettaglio;

.....
.....
.....
.....
.....

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

.....
.....
.....
.....

.....

h) superficie per parcheggio, per ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile o nuova realizzazione, per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) di Su artigianale e agricola non agrituristica: 10%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio:

2.3.1) in genere: 60%;

2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: ~~150%~~-100%.

Per esercizio di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto lo standard è ridotto in deroga alla norma generale del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza o di ridurre corrispondentemente la superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;

.....

.....

.....

.....

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Prp.

.....

.....

.....

.....

ART. 6. ZONA B1 (Di completamento, intensiva)

A) Destinazioni d'uso

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

a0) agricola, per deposito e magazzino, per conservazione, trasformazione, confezionamento e vendita di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda agricola, solo in lotto in cui un'attività agricola è esistente, senza depositi o lavorazioni all'aperto, e per agriturismo nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione regionale specifica vigente in materia;

a) alberghiera;

b) artigianale produttiva di interesse residenziale, a basso impatto ambientale, come panificio, gelateria, pizzeria, rosticceria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili, purché compatibili con la prevalente funzione residenziale;

c) commerciale al dettaglio;

.....

.....

.....

.....

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

.....
.....
.....
.....
.....

h) superfice per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superfice utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) di Su artigianale e agricola non agrituristica: 10%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio:

2.3.1) in genere: 60%;

2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: ~~150%~~-100 %.

Per esercizio di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto lo standard è ridotto in deroga alla norma generale del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza o di ridurre corrispondentemente la superfice di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;

.....
.....
.....
.....
.....

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Id.

.....
.....
.....
.....
.....

ART. 10. AMBITI SOGGETTI A PRPC DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA

1. Negli ambiti soggetti a Prpc di iniziativa pubblica o privata valgono le previsioni del quaderno degli ambiti di Prp.

2. Per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superfice utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, le opere rispettano l'indice di superfice per parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima seguente:

a) stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

b) di relazione:

- 1) per opera alberghiera, ricettivo-complementare o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
- 2) di Su artigianale: 10%;
- 3) di Su commerciale all'ingrosso: 40%;
- 4) di Sv commerciale al dettaglio:
- 4.1) in genere: 100%;
- 4.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: ~~150%~~–100%;

.....

.....

.....

.....

.....

ART. 12 - ZONA D2 (Industriale, prevista)

A) Destinazioni d'uso

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

- a) artigianale;
- b) commerciale all'ingrosso, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;

- c) commerciale al dettaglio, di:
 - 1) beni di produzione propria;
 - 2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;
 - 3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;
 - 4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;
 - 5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.

.....

.....

.....

.....

.....

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

.....

.....

.....

.....

.....

h) 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 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
- 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;

2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio:

2.3.1) in genere: 100%;

2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: ~~150%~~—100%;

.....

.....

.....

.....

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Prp per ambiti unitari indicati con linea rossa tratteggiata.

.....

.....

.....

.....

ART. 13 - ZONA D3 (Industriale, esistente)

A) Destinazioni d'uso

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

a) artigianale;

b) commerciale all'ingrosso, di:

1) beni di produzione propria;

2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;

3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;

4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;

5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;

c) commerciale al dettaglio, di:

1) beni di produzione propria;

2) beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;

3) beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;

4) beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;

5) beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.

.....

.....

.....

.....

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

.....

.....

.....

.....

h) superfice per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superfice utile e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

2) di relazione:

2.1) di Su artigianale o industriale: 10%;

2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di persone e merci: 25%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio:

2.3.1) in genere: 100%;

2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: ~~150%~~100%;

.....
.....
.....
.....
.....

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Id.

.....
.....
.....
.....
.....

ART. 16 BIS. ZONA H2 (Commerciale, prevista)

A) Destinazioni d'uso

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

a) artigianale strumentale o complementare a commerciale o di servizio. La destinazione d'uso artigianale strumentale o complementare a commerciale è ammessa per integrazione di opera di destinazione d'uso commerciale, nel lotto di questa. Questa destinazione d'uso è ammessa solo per immobili esistenti alla data di adozione della variante 73 (26 3 2015);

b) commerciale al dettaglio, di generi non alimentari a basso impatto come definiti dalla legislazione di settore;

.....
.....
.....
.....
.....

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

.....
.....
.....
.....
.....

- 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 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su artigianale: 10%;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: ~~150%~~–100%.
- Per esercizio di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto lo standard è ridotto in deroga alla norma generale del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza o di ridurre corrispondentemente la superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;

.....

.....

.....

.....

.....

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Prp per ambiti unitari indicati con linea rossa tratteggiata.

.....

.....

.....

.....

.....

ART. 17. ZONA H3.1 (Commerciale, esistente, specializzata)

A) Destinazioni d'uso

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a0) alberghiera, limitatamente alle attività connesse e compatibili con le prevalenti funzioni commerciali della zona H3.1;
 - a) artigianale strumentale o complementare a commerciale o di servizio. La destinazione d'uso artigianale strumentale o complementare a commerciale è ammessa per integrazione di opera di destinazione d'uso commerciale, nel lotto di questa. Questa destinazione d'uso è ammessa solo per immobili esistenti alla data di adozione della variante 73 (26 3 2015);
 - b) commerciale all'ingrosso;
 - c) commerciale al dettaglio;

.....

.....

.....

.....

.....

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

.....

.....

.....
.....
.....
g) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

2) di relazione: 2.1.0) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.1) di Su artigianale: 10%;

2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio:

2.3.1) in genere: 100%;

2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: ~~150%~~ 100%;

2.3.3) per esercizio singolo di Sv **o coperta complessiva** superiore a mq 1.500: ~~200%~~ 150%.

Per esercizio di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto lo standard è ridotto in deroga alla norma generale del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza o di ridurre corrispondentemente la superficie di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;

.....
.....
.....
.....
.....

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Id.

.....
.....
.....
.....
.....

ART. 18. ZONA H3.2 (Commerciale, esistente, mista)

A) Destinazioni d'uso

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

a) artigianale strumentale o complementare a commerciale. La destinazione d'uso artigianale strumentale o complementare a commerciale è ammessa per integrazione di opera di destinazione d'uso commerciale, nel lotto di questa. Questa destinazione d'uso è ammessa solo per immobili esistenti alla data di adozione della variante 73 (26 3 2015);

b) commerciale all'ingrosso;

c) commerciale al dettaglio;

.....
.....
.....
.....
.....

B) Indici

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

.....
.....
.....
.....
.....

i) superfice per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superfice utile e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale:

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

1.2) per residenza: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 2 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

2) di relazione:

2.1) di Su artigianale: 10%;

2.2) di Su commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio:

2.3.1) in genere: 100%;

2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra mq 400 e mq 1.500: ~~150%~~–100%.

Per esercizio di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto lo standard è ridotto in deroga alla norma generale del 70%, fermo restando l'obbligo di ripristinarne l'osservanza o di ridurre corrispondentemente la superfice di vendita in caso di mutamento di settore merceologico;

.....
.....
.....
.....
.....

C) Attuazione e disposizioni particolari

1. Le opere sono realizzate mediante Id.

.....
.....
.....
.....
.....

Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

La Variante non interessa beni paesaggistici di PPR.

Ai sensi dell'art. 9, comma 1 del DPREg. 11 ottobre 2022, n. 0126/Pres. e succ. mod. e integrazioni, gli strumenti di pianificazione non interessanti beni paesaggistici devono coordinarsi con il PPR e a tal fine vanno dotati di una Relazione di coerenza con le finalità e gli obiettivi del PPR.

La Relazione di coerenza, finalizzata ad evidenziare che la Variante non pregiudichi le attività di conformazione paesaggistica del PRGC, va adottata analogamente a tutti gli altri elaborati di Variante. Entro il termine di trenta giorni previsto per il deposito della Variante, la Regione e gli organi periferici del MIC possono trasmettere al Comune, proprie osservazioni.

La Relazione di coerenza è presente tra la documentazione di Variante. La relazione da conto in sintesi del confronto eseguito tra le modifiche urbanistiche di Variante e il PPR, considerato anche che di recente in sede di conferenza di servizi è stato approvato il progetto di variante al PRGC di conformazione paesaggistica. Per coerenza con il morfotipo paesaggistico di riferimento (Insediamenti commerciali e produttivi – strade mercato), la Variante propone l'integrazione delle normative vigenti delle zone commerciali e industriali. In linea generale, la Relazione di coerenza allegata, anche per le disposte integrazioni normative, conclude sottolineando la non compromissione di caratteri percettivi e identitari del territorio.

Asseverazioni

PRGC - Piano regolatore generale comunale del comune di Tricesimo
Variante n.80

ASSEVERAZIONI

-ai sensi dell'art.16, c.7, della LR 16/2009;
-ai sensi del DPR 27 marzo 2018, n. 083/Pres., art. 3, c.1, lett.b)

Il sottoscritto ing. Guido Tondolo iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine con il n°2204, in qualità di progettista della Variante n. 80 al PRGC del Comune di Tricesimo,

ASSEVERA CHE:

- ai sensi dell'art. 16, c. 7 della LR 16/2009 e s.m.i., considerata la natura e la fattispecie della Variante succitata, la Variante in parola non rientra nei casi previsti dall'art. 16, c. 1 della LR 16/2009 e che pertanto, non è necessario lo studio di cui al comma 2 del medesimo art. 16;

- che la succitata Variante n. 80, non necessita di parere di compatibilità idraulica di cui all'art. 6 del DPR 27 marzo 2018, n. 083/Pres. "Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 14, comma 1, lettera k)" della LR 11/2015, poiché le trasformazioni previste non sono significative ai fini dell'invarianza idraulica essendo trascurabile l'impatto delle stesse.

Tricesimo, 05.09.2025

(Firma e timbro)



PRGC - Piano regolatore generale comunale del comune di Tricesimo
Variante n. 80

RELAZIONE ASSEVERATA ai sensi dell'art.63 sexies della LR 5/2007

Il sottoscritto ing. Guido Tondolo iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine con il n°2204, in qualità di progettista della Variante n. 80 al PRGC del Comune di Tricesimo, richiamata la L.R. 5/2007 e s.m.i. che prevede che le varianti di cui all'art.63 sexies (varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici) siano accompagnate da una relazione sottoscritta dal progettista incaricato che asseveri *"il rispetto delle fattispecie di cui al comma 1"* (cfr. art.63 sexies, comma 2 L.R. 5/2007 e s.m.i),

ASSEVERA

che la succitata Variante n. 80 è ascrivibile alle fattispecie di cui alla LR 5/2007, art.63 sexies, comma 1, lettere a), b), c) e k).

Tricesimo, 05.09.2025

(Firma e timbro)

