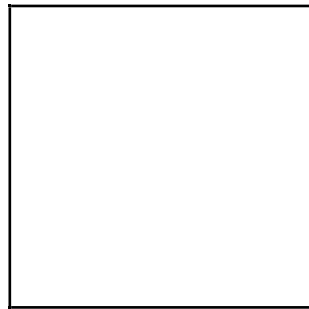


Comune di Morsano al Tagliamento  
**ZONE A**  
**PIANO ATTUATIVO COMUNALE**

Allegato **B**

arch. Giovanni Mauro



Elaborato modificato

# **NORME DI ATTUAZIONE**

## INDICE

Art. 1.	Formazione e finalità.....	4
Art. 2.	Elementi .....	5
Art. 3.	Classificazione delle aree e degli immobili .....	7
Art. 4.	Tipi di intervento .....	8
Art. 5.	Destinazioni d'uso .....	11
Art. 6.	Indici .....	13
Art. 7.	Indicazioni particolari .....	17
Art. 8.	Criteri particolari .....	19
Art. 9.	Sistemazione generale .....	23
Art. 10.	Infrastrutture, spazi pubblici e decoro .....	25
Art. 11.	Tipi di pietra .....	26
Art. 12.	Tipi di verde .....	27
Art. 13.	Attuazione .....	29
Art. 14.	Varie .....	31
Allegato 1	.....	32

## SIGLE E ABBREVIAZIONI

Ba .....	beni archeologici
Bappsae ..	beni architettonici, paesaggio, patrimonio storico artistico etnoantropologico
m .....	metro
m <sup>2</sup> .....	metro quadrato
m <sup>3</sup> .....	metro cubo
Pac .....	piano attuativo comunale
Prg .....	piano regolatore generale comunale

## RIFERIMENTI

Le espressioni:

- «albero particolare»;
- «area da sistemarsi a verde»;
- «area di rispetto di allevamento zootecnico»;
- «edificio di interesse storico-documentale»;
- «facciata di interesse storico-documentale»;
- «filo fisso»;
- «muro o cancello di interesse storico-documentale»;
- «Prp previgente»;
- «Prp previsto»;
- «sagoma limite»;

fanno riferimento 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.

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 a caratteristiche esistenti sia al momento della domanda di intervento che al momento di adozione del Prg variante n. 3.

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.

Ai fini di provvedimenti in materia edilizia la conservazione tipologica è equiparata a restauro.

La parola «ampliamento» fa riferimento a un tipo di intervento di nuova costruzione per il quale possono valere norme specifiche.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 1. FORMAZIONE E FINALITÀ.

1. Il piano attuativo comunale (Pac) è formato per regolare e finalizzare le trasformazioni fisiche e funzionali delle zone omogenee A e altre connesse del comune di Morsano al Tagliamento.

2. Il Pac attua il piano regolatore generale comunale (Prg) per le zone omogenee A e altre connesse del comune di Morsano al Tagliamento.

**Art. 2. ELEMENTI.**

1. Il Pac è costituito dagli elementi seguenti:

a) allegato A:

- A) RELAZIONE.
- B) TABELLE.
- C) ELENCHI CATASTALI.
- D) OSSERVANZA DI PRG.
- E) ALLEGATI.

b) allegato B:

NORME DI ATTUAZIONE.

c) allegato C:

RELAZIONE PAESAGGISTICA.

d) tavole di stato di fatto:

- 1) PLANIMETRIA CATASTALE.
- 2) PLANIMETRIA STORICA OTTOCENTESCA.
- 3) DESTINAZIONI D'USO.
- 4) VALORI STORICI, ARTISTICI ED AMBIENTALI.
- 5) ALTEZZE.
- 6) STATO DI CONSERVAZIONE.
- 7) VEDUTE SIGNIFICATIVE (7A, 7B, 7C).

e) tavole di previsione:

- 8) ZONIZZAZIONE.
- 9) URBANIZZAZIONI.

2. L'allegato A, l'allegato C e le tavole di stato di fatto hanno valore informativo o dimostrativo.

3. L'allegato B e la tavola di previsione 8 hanno valore regolatore.

4. La tavola di previsione 9 ha valore programmatico.

5. Le linee di stato di fatto nei grafici di previsione non costituiscono vincolo per alcun fine.

6. Le linee interne alla viabilità nei grafici di previsione hanno valore esemplificativo.

### Art. 3. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI.

1. Con i limiti stabiliti in tavola Zonizzazione, le aree ed immobili compresi nel Pac sono così classificati:

- a) Zona **A1** - di restauro;
- b) Zona **A2** - di conservazione tipologica;
- c) Zona **A3** - di ristrutturazione;
- d) Zona **A4** - di demolizione con ricostruzione;
- e) Zona **A5** - di demolizione senza ricostruzione;
- f) Zona **A6** - libera edificabile;
- g) Zona **A7** - libera inedificabile;
- h) Zona **S** - per servizi ed attrezzature collettive;
- i) **Viabilità**.

2. In zona **A** compresa in zona **S** valgono le norme di zona **A** per tipi di intervento, e le norme di zona **S** e generali per il resto.

3. Ove prevista **Viabilità** e zona **altra** valgono le previsioni di entrambe le classificazioni.

#### Art. 4. TIPI DI INTERVENTO.

##### 1. In zona **A1** - di restauro:

a) sono ammessi interventi di restauro e di risanamento conservativo;

b) le opere dissonanti rispetto ai valori storici, artistici o documentali sono rimosse o adeguate;

c) le modifiche di interni e di facciata sono limitate in relazione ai valori storici, artistici o documentali dell'edificio e alle esigenze tecniche o funzionali effettive;

d) resta salva la possibilità di ampliamento, solo per dotazione di servizi ed accessori richiesti dalle esigenze dell'uso di edifici esistenti.

##### 2. In zona **A2** - di conservazione tipologica:

a) sono ammesse opere finalizzate ad assicurare la funzionalità degli edifici esistenti, anche per destinazioni d'uso o usi diversi, assicurando la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici di interesse storico-documentale presenti e desumibili dallo stato di fatto;

b) l'intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei degli organismi edilizi;

c) le opere dissonanti rispetto all'interesse storico-documentale sono rimosse o adeguate;

d) le modifiche di interni e di facciata sono limitate in relazione all'interesse storico-documentale dell'edificio e alle esigenze tecniche o funzionali effettive. Le opere per mutamento di destinazione d'uso da agricola ad altra sono comunque realizzate tali da mantenere riconoscibili gli elementi tipologici principali;

e) resta salva la possibilità di ampliamento, solo per dotazione di servizi ed accessori richiesti dalle esigenze dell'uso di edifici esistenti.

##### 3. In zona **A3** - di ristrutturazione:

a) sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuova costruzione;

b) la demolizione è ammessa solo ove sia dimostrata precarietà statica o difformità da caratteristiche tipiche storiche, con riferimenti puntuali. In caso di demolizione:



1) ove indicato raggruppamento edilizio caratteristico:

1.1) è comunque realizzata ricostruzione, per uno sviluppo planimetrico e altimetrico minimo pari all'esistente, salvo norma specifica diversa;

1.2) il rilascio di permesso per demolizione e ricostruzione è subordinato a presentazione di atto d'obbligo, conforme ad allegato 1, prevedente termini e garanzie per l'esecuzione dei lavori commisurate al 75% del costo di costruzione, determinato in base alla legge regolante il contributo di costruzione;

2) il Comune può comunque prescrivere conservazione o ripristino totale o parziale di facciate o elementi architettonici, con eventuale adeguamento;

3) nella ricostruzione sono comunque da rispettarsi le norme per indice di fabbricabilità, filo fisso e sagoma limite.

4. In zona **A4** - di demolizione con ricostruzione:

a) è realizzata demolizione e ricostruzione;

b) per edifici compresi entro sagoma limite: rispettandosi l'indice di fabbricabilità la demolizione può riguardare le sole parti difformi da norme di altezza e distanza e dai criteri di cui all'art. 8;

c) la ricostruzione è facoltativa;

d) dopo la demolizione possono realizzarsi interventi tipici di zona **A3**;

e) nella ricostruzione sono comunque da rispettarsi le norme per indice di fabbricabilità, filo fisso e sagoma limite.

5. In zona **A5** - di demolizione senza ricostruzione è realizzata demolizione senza ricostruzione.

6. In zona **A6** - libera edificabile è ammessa nuova costruzione, e tutti gli altri tipi di intervento. Le opere per servizi ed accessori eventualmente presenti nel lotto sono demolite ed eventualmente ricostruite. Per edifici di nuova costruzione presso filo fisso:

a) le pareti presso filo fisso sono realizzate con variazioni di forma, materiale e colore, e dotate di elementi architettonici tipici storici locali;

b) le pareti laterali sono realizzate tali da consentire unione o aderenza di edifici altri se ne resta la possibilità. La norma non vale per pareti realizzate distanti dal termine di filo fisso meno di metri 5.

Nella zona **A6** di San Paolo, angolo tra via Della Bianca e via dei Boschi, nella parte soggetta a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, lungo il confine nord è da costituirsi una fascia arborea ed arbustiva a densità colma larga almeno metri 10.

**7. In zona A7 - libera inedificabile:**

a) sono vietati edifici di nuova costruzione e integrazione di edifici esistenti;

b) sono ammesse opere di servizio, ricreazione e arredo non costituenti edificio o opera chiusa. Tra le opere di servizio sono comunque compresi i parcheggi. Le opere non possono comunque superare il 5% della superficie della zona **A7**, se non per realizzare previsione specifica del Pac. I parcheggi sono realizzati alberati;

c) la vegetazione arborea ed arbustiva affermata è conservata o ricostituita;

d) le caratteristiche dei parchi e giardini storici sono conservate.

**8. In zona S:**

a) sono ammessi tutti i tipi di intervento;

b) le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite;

c) i parcheggi sono dotati di opere di verde autoctono.

**9. In spazio di Viabilità:** sono ammessi tutti i tipi di intervento.

**10.** Restano salve, tra le altre, le previsioni di cui all'art. 3, commi 2 e 3, art. 6 e art. 7, commi 1, 2 e 3.

## Art. 5. DESTINAZIONI D'USO.

### 1. In zone A:

a) le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

1) in genere:

1.1) alberghiera e agrituristica. La destinazione d'uso alberghiera è vietata però in area di rispetto di allevamento zootecnico, se non dopo dismissione dell'allevamento, sua riduzione a meno di 50 Uba (unità di bestiame adulto) o modifica della legge istitutiva del divieto di previsione di nuove zone residenziali a distanza inferiore a 300 metri;

1.2) artigianale di servizio alla residenza;

1.3) commerciale al minuto;

1.4) direzionale;

1.5) opera di interesse collettivo;

1.6) residenziale. Questa è vietata però in area di rispetto di allevamento zootecnico, se non per recupero o integrazione fino a 150 m<sup>3</sup> di unità funzionale residenziale esistente, senza aumento del numero di unità immobiliari residenziali, o dopo dismissione dell'allevamento, sua riduzione a meno di 50 Uba (Unità di bestiame adulto) o modifica della legge istitutiva del divieto di previsione di nuove zone residenziali a distanza inferiore a 300 metri;

2) a Bolzano e Feletti:

2.1) per edifici di interesse storico-documentale e loro ampliamento, e per edifici esistenti residenziali:

2.1.1) di ufficio di aziende, di amministrazioni e di enti pubblici;

2.1.2) di studio professionale e/o artistico;

2.1.3) di ufficio commerciale senza spazi di vendita per il pubblico;

2.1.4) di mostra ed esposizione;

2.1.5) di ristorante, bar, tavola calda, negozio di generi non alimentari a basso impatto come definiti dalla legislazione di settore e di attività artigianale di servizio, per una superficie lorda di pavimento complessivamente non superiore al 20% della superficie lorda totale;

2.1.6) di residenza, per una superficie lorda di pavimento non superiore al 75% della superficie lorda totale;

2.1.7) di servizi ed accessori alla residenza;

**2.1.8) alberghiera e agrituristica.**

Per la chiesetta di Bolzano è mantenuta la destinazione d'uso esistente;

**2.2) per edifici altri:**

**2.2.1) di luogo di spettacolo;**

**2.2.2) di mostra ed esposizione;**

**2.2.3) di attività artigianale di servizio alla residenza non provocante rumore od odore molesto;**

**2.2.4) di negozio di generi non alimentari a basso impatto come definiti dalla legislazione di settore;**

**2.2.5) di servizi ed accessori alla residenza;**

**2.5.6) alberghiera e agrituristica.**

**b) in caso di costituzione, ampliamento, spostamento, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:**

**1) è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio;**

**2) se l'attività cessata è artigianale produttiva o industriale la destinazione d'uso artigianale produttiva o industriale è comunque vietata, se non per uso di mostra o ufficio.**

**2. In zona S le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:**

**1a: parcheggio;**

**2b: centro civico e/o vita associativa;**

**2c: culto;**

**2d: ufficio amministrativo;**

**4b: struttura sanitaria.**

Sono ammesse anche, nelle zone S tutte: percorsi ciclabili e pedonali.

**3. In spazio di Viabilità sono comunque ammessi:**

**a) percorsi ciclabili e pedonali;**

**b) opere di servizio o arredo;**

**c) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore.**

## Art. 6. INDICI.

1. In zone **A** le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza (massima): m 9, o pari a esistente, e salvo che:

1) è possibile:

1.1) per adeguamento di altezza interna di piani esistenti: sopraelevazione fino a m 0,5 oltre l'altezza esistente, senza aumento del numero di piani;

1.2) sul confine con edificio altro contiguo: realizzazione di altezza superiore per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue;

2) ove prevista una cifra in zonizzazione: l'altezza (massima) è quella corrispondente *in metri* alla cifra, valida per la sagoma limite in cui è compresa la cifra;

*2 bis) ove prevista in zonizzazione la sigla «e»: l'altezza (massima) non può superare l'esistente, verificata per ogni edificio o parte di edificio, nell'intera sagoma limite in cui è compresa la sigla;*

3) in restauro e conservazione tipologica non può comunque superarsi l'altezza pari a esistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di interesse storico-artistico o di pregio ambientale;

4) in opere di trasformazione planivolumetrica, integrazione e nuova costruzione non può comunque superarsi l'altezza esistente del più alto degli edifici compresi in zona **A1** di carattere storico-artistico o di pregio ambientale distanti meno di metri 20, e esistente di edificio compreso in zona **A2** di interesse storico-documentale unito o aderente. Questo limite di altezza vale fino a m 20 da edificio classificato zona **A1** e m 10 da edificio classificato zona **A2**;

b) distanza da confine di proprietà (minima): secondo codice civile, salvo filo fisso e sagoma limite e norme relative;

c) distanza tra edifici (minima): secondo filo fisso e sagoma limite e norme relative. In ogni caso in opere di trasformazione planivolumetrica, integrazione e nuova costruzione la distanza da edificio compreso in zona **A1** di carattere storico-artistico non può essere inferiore a metri 20, o pari a esistente se inferiore. La distanza da edificio compreso in zona **A1** di carattere storico-artistico non è applicata per ampliamento di questo;

d) distanza da strada (fissa o minima): secondo filo fisso e sagoma limite, e norme relative;

e) indice di fabbricabilità fondiaria (massimo): pari alla superficie compresa nella sagoma limite moltiplicata per l'altezza (massima) e divisa per la superficie fondiaria. Resta salva, in aggiunta, la possibilità di realizzare le opere ammesse esternamente alla sagoma limite. In ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare:

1) in genere:

1.1) né  $m^3/m^2$  3, o l'esistente + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale;

1.2) né, in zone **A1** e **A2**, l'esistente + il 10%. Il 10% in più è realizzabile solo per dotazione di servizi ed accessori richiesti dalle esigenze dell'uso;

2) a Bolzano e Feletti: pari a esistente + 150  $m^3$  per ogni unità funzionale.

L'indice di  $m^3/m^2$  3 è computato su tutte le zone **A**, eccetto **A7**. L'area di rispetto di allevamento zootecnico non è computabile ai fini dell'indice di fabbricabilità per destinazione d'uso residenziale e alberghiera, se non dopo dismissione dell'allevamento, sua riduzione a meno di 50 Uba (Unità di bestiame adulto) o modifica della legge istitutiva del divieto di previsione di nuove zone residenziali a distanza inferiore a 300 metri;

f) rapporto di copertura (massimo): pari alla superficie compresa nella sagoma limite divisa per la superficie fondiaria. Resta salva la possibilità di realizzare le opere ammesse esternamente alla sagoma limite. In ogni caso il rapporto di copertura non può superare in zone **A1** e **A2** l'esistente + il 10%. Il 10% in più è realizzabile solo per dotazione di servizi ed accessori richiesti dalle esigenze dell'uso;

g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:

1) stanziale: 1  $m^2$  per ogni 10  $m^3$ , ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori. La previsione di non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori non vale ove vi siano gravi difficoltà tecniche dimostrate, e il Comune sia

compensato dell'aggravio di parcheggio su suolo pubblico. La compensazione è determinata in base a criteri generali fissati mediante atto dell'organo comunale competente;

2) di relazione:

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

2.2) di superficie utile artigianale: 10%;

2.3) di superficie di vendita commerciale al minuto: 60%;

2.4) di superficie utile direzionale: 80%;

2.5) di superficie utile di opera di interesse collettivo:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al minuto non trovano applicazione;

h) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m<sup>2</sup> 400, o pari a esistente.

2. In zone **S** le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza (massima), in area soggetta a vincolo paesaggistico: m 10, o pari a esistente;

b) rapporto di copertura (massimo): pari alla superficie compresa nella sagoma limite divisa per la superficie fondiaria. Resta salva la possibilità di realizzare le opere ammesse esternamente alla sagoma limite. In ogni caso il rapporto di copertura non può superare:

1) in zona **S1a**: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,2;

2) in zona **S2b, S2c, S2d, S4b**: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,5, o l'esistente + 200 m<sup>2</sup> per ogni unità funzionale;

c) superficie per parcheggio, in zone **S2** e **S4**, fino a distanza di m 400 di percorso, minima, di Su:

1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2) per recupero: 40%;

d) superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella di parcheggio (minima): 50% della superficie coperta di edifici, escluso, per dimostrata impossibilità, in area edificata o urbanizzata o in caso di utilizzo di edifici esistenti.

3. Ove nel lotto siano presenti edifici di cui è prevista dal Pac demolizione con o senza ricostruzione le possibilità di nuova costruzione e integrazione in assenza di demolizione o altro intervento per essi previsto sono ridotte del 30%.

4. Restano salve le previsioni di filo fisso e sagoma limite.



## Art. 7. INDICAZIONI PARTICOLARI.

1. Sagoma limite è linea entro cui sono da tenersi edifici per ampliamento, nuova costruzione e ricostruzione. Esternamente a sagoma limite:

a) sono ammesse:

1) opere non costituenti superficie coperta;  
 2) interventi su edifici esistenti previsti dalle norme per tipi di intervento. E' vietato il mutamento d'uso da servizi ed accessori ad altro. In zona **A3** la demolizione è ammessa anche in deroga alle norme per tipi di intervento;

3) portici, fino a distanza da sagoma limite massima di metri 3. La norma non vale in zone **A1** e **A2**. Valgono comunque le norme di distanza tra edifici;

4) pergolati senza copertura fissa;

5) scale aperte;

b) sono escluse integrazione e ricostruzione di edifici, anche se ammesse dalle norme per tipi di intervento.

2. Filo fisso è linea su cui è da mantenersi parete di edificio esistente, e realizzarsi parete di ampliamento, nuova costruzione o ricostruzione interessante l'area. Esternamente a filo fisso:

a) sono ammesse:

1) opere non costituenti superficie coperta;

2) interventi su edifici esistenti previsti dalle norme per tipi di intervento. In zona **A3** la demolizione è ammessa anche in deroga alle norme per tipi di intervento;

b) sono escluse integrazione e ricostruzione di edifici, anche se ammessa dalle norme per tipi di intervento.

Lungo la linea di filo fisso sono vietati tettucci.

Lungo la viabilità esistente lo spazio risultante da arretramenti così ottenuti può essere accorpato alla viabilità.

Filo fisso completa le linee di sagoma limite.

3. Ove indicata facciata di interesse storico-documentale:

a) sono da conservarsi o ripristinarsi le caratteristiche tipiche storiche, salvo quanto previsto all'art. 8, comma 1, lettera l) (portici);

b) è vietata modifica di altezza, se non per ricostituzione di originaria, totale o parziale.

Il Comune può prescrivere conservazione e ripristino anche per facciate non espressamente indicate in zonizzazione.

Facciata di interesse storico-documentale completa le linee di sagoma limite.

4. Ove indicato muro o cancello di interesse storico-documentale: il muro o cancello è da conservarsi o ripristinarsi, mantenendosi a vista verso spazio aperto le caratteristiche esistenti. Il muro:

a) può essere soprelevato, rispettandone le caratteristiche tipiche storiche;

b) può essere interrotto per nuovi accessi, per comprovate esigenze funzionali.

Per opere comprese entro sagoma limite o filo fisso le norme valgono fino a che esse non siano demolite per esigenze di realizzazione di edifici. Nella realizzazione di edifici comportanti la demolizione sono ripristinate verso spazio aperto le caratteristiche del muro di interesse storico-documentale per una superficie minima pari alla superficie del muro demolito.

5. Ove indicato albero particolare l'albero non può essere distrutto o alterato, restandovi consentiti interventi di conservazione e manutenzione.

6. Ove indicata area da sistemarsi a verde: l'area è sistemata a verde arboreo e arbustivo, a densità colma.

7. I portici passanti esistenti sono mantenuti o ripristinati.

## Art. 8. CRITERI PARTICOLARI.

1. Salvo mantenimento o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse:

a) le coperture sono realizzate:

1) a falda/e, armonizzate con l'edificato tipico storico circostante. Sono vietati abbaini;

2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;

3) con pendenza di falda/e:

3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;

3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione presso filo fisso;

3.3) compresa tra 35% e 45% in nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione fuori da filo fisso;

La pendenza è realizzata anche per l'intradosso della sporgenza dalla muratura perimetrale, se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica;

4) con sporgenza da muratura perimetrale nel verso della pendenza non inferiore ad 1/8 dell'altezza all'estradosso, nè superiore a m 1,5, se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica;

5) con manto di laterizio naturale curvo. In zone **A1** e **A2** il laterizio da utilizzarsi è quello a canale singolo.

Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze dove e come previste alla lettera e), e lucernai come previsti alla lettera f);

b) i muri esterni sono realizzati:

1) intonacati con malta di calce o cemento, salva la possibilità di mantenimento, ripristino o realizzazione a vista di opere di pietra, sasso, mattone o miste;

2) colorati uniti, armonizzati con il contesto e non vistosi, salva la possibilità di:

2.1) ripristino di colore antico di edificio e recinto;

2.2) mantenimento al naturale di pietra, sasso, mattone o opera mista a vista.

Il colore è soggetto ad approvazione preventiva del Comune, su presentazione di campione;

c) le finestre, luci, vetrine, porte-vetrine sono realizzate:

- 1,6;
- 1) con rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e
- 1,2;
- 2) di larghezza ai piani primo e superiori massima di m
- 3) con schema di allineamento orizzontale e verticale;
- 4) di superficie complessiva, con porte e portoni, per parti di facciata non porticate, distinte per piani, massima:
  - 5.1) 50% a piano terra;
  - 5.2) 25% a piani superiori.

In tutte le aperture sono vietati serramenti di alluminio naturale o anodizzato, persiane avvolgibili, griglie metalliche avvolgibili o impacchettabili, vetri a specchio e oscuramento di vetrine con carta, adesivi o pannelli. Il colore è soggetto ad approvazione preventiva del Comune, su presentazione di campione;

- d) le colonne o pilastri di muratura isolati sono realizzati di sezione minima di m<sup>2</sup> 0,25;
- e) le terrazze sono ammesse solo:
  - 1) in zona **A3, A4 e A6**;
  - 2) in fronte non interessato da filo fisso;
  - 3) senza aggetto;
  - 4) di superficie, massima: pari a 1/4 della superficie coperta dell'edificio.

Le condizioni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono da rispettarsi tutte;

- f) i lucernai sono ammessi:
  - 1) di superficie, massima: pari a 1/10 della superficie della copertura;
  - 2) piani;
- g) gli impianti tecnologici:
  - 1) sono collocati possibilmente non fronteggianti spazio pubblico. I pannelli solari e fotovoltaici sono comunque collocati complanari alla copertura;
  - 2) se fronteggianti spazio pubblico: sono collocati possibilmente arretrati rispetto a elementi edilizi potenzialmente occludenti la loro vista;
  - 3) se comunque visibili da spazio pubblico: le parabole e macchine per impianti sono colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo.

Serbatoi e simili sono realizzati interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il meno possibile da spazio pubblico o interni a edificio;

h) le canne fumarie esterne sono realizzate di muratura, di rame o di altro metallo colorato tale da essere mimetizzato rispetto allo sfondo;

i) i balconcini sono ammessi di sporgenza massima di m 0,6 e larghezza massima di m 1,4, sopra ingressi;

l) in tutti gli edifici, eccetto che in zona **A1**, è ammesso il ricavo a piano terra di portici rientranti da facciata. In zona **A2** e ove presente facciata di interesse storico-documentale l'opera è realizzata rispettandosene le caratteristiche tipiche storiche;

m) i pluviali e le grondaie:

1) sono realizzati di sezione circolare e semicircolare;

2) sono vietati di acciaio;

n) le insegne sono realizzate:

1) di tipo:

1.1) a muro, a lettere singole di dimensione massima di m<sup>2</sup> 0,1 per ogni lettera, senza pannello di fondo, e/o a pezzo unico di dimensione massima di m<sup>2</sup> 2;

1.2) dipinte su muro, di dimensione massima di m<sup>2</sup> 0,1 per ogni lettera, più fondo, e/o a quadro unico di dimensione massima di m<sup>2</sup> 2;

2) di materiale, per opere di cui al punto 1.1): rame, ferro verniciato o alluminio verniciato;

3) con illuminazione: indiretta.

Sono ammesse insegne diverse da quelle di cui ai punti 1), 2) e 3) per servizi pubblici o di utilità pubblica;

o) le tende parasole aggettanti sono realizzate:

1) di tipo: a falda, aperte lateralmente, con bordo lineare;

2) di altezza, anche per eventuale frangia, su area pubblica, minima: m 2,2;

3) di sporgenza rispetto a muro, su area pubblica, massima: m 1,5;

4) di larghezza, massima: corrispondente ad aperture di facciata più cm 20 per ogni lato. In presenza di più aperture le tende sono realizzate distinte per aperture;

5) di colore: unito, armonizzato con l'edificio;

6) di materiale: tessuto non plasticato;

Le opere sono vietate su area pubblica ai piani primo e superiori;

p) sono vietati cartelli pubblicitari;

q) i recinti di nuova costruzione o ricostruzione verso spazio pubblico sono realizzati:

1) in genere: di muro o muro e ferro artistico;

2) in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza: di siepe viva, eventualmente con rete verso l'interno. La rete può essere alta non più di due metri e sostenuta da paletti di ferro o legno infissi a raso;

3) di altezza massima di m 1,8, se non per il ripristino o la realizzazione di portali di forma tradizionale friulana;

r) le opere sono comunque armonizzate con il contesto tipico storico.

2. In zone **A1** e **A2** restano salvi e prevalenti rispetto a previsioni di cui al comma 1 criteri di intervento tipici di restauro e conservazione tipologica.

3. Le opere particolarmente estese sono realizzate con variazioni di altezze e di facciate e inserimento di elementi architettonici coerenti con l'edificato tipico storico del comune.

4. Le opere esistenti degradanti l'ambiente sono rimosse o occultate alla vista da spazio pubblico mediante muro o siepe viva. La siepe può avere rete e paletti di ferro e legno.

5. Gli edifici e i recinti esistenti difformi dai criteri particolari sono adeguati per le opere oggetto di intervento.

6. Sono ammessi movimenti di terreno di altezza superiore a m 1 solo per ripristino di stato storico o realizzazione di opere previste dal Pac o necessarie a queste.

7. In zona **S** le opere sono comunque armonizzate con quelle di zona **A**.

## Art. 9. SISTEMAZIONE GENERALE.

1. La formazione di titolo abilitativo per opere esorbitanti da manutenzione straordinaria e demolizione senza ricostruzione di edifici è subordinata a verifica di conformità del progetto ad un elaborato da allegarsi alla domanda indicante la sistemazione generale della proprietà.

2. In zone **A1** e **A2** l'elaborato di cui al comma 1 è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del luogo e gli elementi di valore storico-artistico, documentale o ambientale presenti, e dimostranti come il valore storico-artistico, documentale o ambientale è salvaguardato.

3. Per edificio di interesse storico-documentale, salvo l'applicazione di norme altre più restrittive:

a) il progetto prevede conservazione, ripristino e sviluppo delle caratteristiche tipiche storiche, particolarmente per planivolumetria, copertura, muri, aperture di facciata e decorazioni;

b) è vietata demolizione, eccetto che di parti dissonanti rispetto a caratteristiche tipiche storiche;

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 eventualmente esistente;

d) le parti di edificio tipiche storiche alterate sono adeguate per le categorie di opere oggetto di intervento.

4. Il Comune può comunque prescrivere:

a) la presentazione di fotografie dello stato di fatto;

b) la conservazione o il ripristino totale o parziale di elementi di interesse storico-artistico, documentale o ambientale esistenti, indipendentemente da previsioni di zonizzazione;

c) l'adozione di modalità esecutive per armonizzare l'opera con il contesto territoriale.

5. I progetti interessanti edifici e pertinenze in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza, sono corredati *di relazione paesaggistica redatta su modello allegato al decreto del presidente del Consiglio dei ministri 12 12 2005*, e di elaborati tecnici indicanti le modalità e tempi di realizzazione delle sistemazioni esterne.

*6. Per la documentazione relativa alla richiesta di autorizzazione riguardante immobili sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 42/2004, parte seconda, vale la direttiva 6316 del 4 11 2005 della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia.*



**Art. 10. INFRASTRUTTURE, SPAZI PUBBLICI E DECORO.**

1. Le aree sono dotate di reti tecnologiche secondo le esigenze. Le reti tecnologiche esistenti inadeguate possono essere rimosse o adeguate. Reti tecnologiche ed impianti ad esse afferenti sono ammessi in tutte le zone. Le reti tecnologiche sono ove possibile interrate.

2. Il Comune può prescrivere l'adozione di determinati tipi di elementi per opere infrastrutturali, di indicazione, di arredo e di pubblicità.

3. La realizzazione di opere di viabilità e reti tecnologiche esorbitanti da manutenzione straordinaria e integrazione non significativa è subordinata alla formazione di un programma unitario per ognuno dei settori, o per l'insieme di essi, esteso alle intere aree di Pac, nucleo per nucleo. Nei comparti il programma unitario può essere limitato al comparto, e assorbito nel progetto unitario ivi previsto.

4. Le pavimentazioni esterne sono realizzate:

a) in area pubblica:

1) le pedonali: di pietra, ciottoli, laterizio o calcestruzzo a superficie lavorata artisticamente;

2) le veicolari per circolazione: come le pedonali, o di asfalto;

3) le veicolari per parcheggio: come le veicolari per circolazione, o drenanti;

b) in area privata: di colore unito, armonizzate con il contesto, non vistose e possibilmente drenanti.

**Art. 11. TIPI DI PIETRA.**

1. Le opere di pietra per pavimentazione esterna sono realizzate utilizzandosi tipi dei seguenti:

- a) gialletto d'Istria;
- b) giallo reale;
- c) persichino reticolato;
- d) pietra bianca della Lissinia;
- e) pietra d'Aurisina;
- f) pietra d'Istria;
- g) pietra piacentina;
- h) rosso di Verona;
- i) rosso porfirico bruno o porfirico ramello bruno;
- l) trachite;
- m) porfido.

## Art. 12. TIPI DI VERDE.

1. Le opere di verde sono realizzate utilizzandosi piante delle seguenti:

### a) alberi:

- 1) *Acer campestre* (acero campestre);
- 2) *Alnus glutinosa* (ontano nero);
- 3) *Betula pendula* (betulla)
- 4) *Carpinus betulus* (carpino bianco);
- 5) *Crataegus monogyna* (biancospino);
- 6) *Crataegus oxyantha* (biancospino);
- 7) *Fagus Spp* (faggio);
- 8) *Fraxinus angustifolia* (frassino ossifillo);
- 9) *Fraxinus excelsior* (frassino);
- 10) *Fraxinus ornus* (orniello);
- 11) *Juglans regia* (noce comune);
- 12) *Ligustrum vulgare* (ligustro);
- 13) *Morus alba* (gelso bianco);
- 14) *Morus nigra* (gelso nero);
- 15) *Platanus Spp* (platano Spp);
- 16) *Populus Spp* (pioppo);
- 17) *Prunus avium* (ciliegio selvatico);
- 18) *Prunus padus* (pado);
- 19) *Prunus spinosa* (prugnolo);
- 20) *Quercus robur* (farnia);
- 21) *Salix Spp* (salice);
- 22) *Salix purpurea* (salice rosso);
- 23) *Tilia cordata* (tiglio);
- 24) *Tilia platyphyllos* (tiglio);
- 25) *Ulmus minor* (olmo campestre);

### b) arbusti:

- 1) *Cornus mas* (corniolo);
- 2) *Cornus sanguinea* (sanguinella);
- 3) *Corylus avellana* (nocciolo);
- 4) *Evonymus europaeus* (evonimo);
- 5) *Frangula alnus* (frangola);
- 6) *Laurus nobilis* (alloro);
- 7) *Rhamnus catharticus* (spin cervino);
- 8) *Rhamnus frangula* (alaterno);
- 9) *Sambucus nigra* (sambuco nero);

10) *Viburnum lantana* (viburno);

11) *Viburnum opulus* (viburno, pallon di maggio).

## Art. 13. ATTUAZIONE.

1. Il Pac è attuato:

- a) in zone **A**: dai proprietari;
- b) in zone **S** e **Viabilità**: dal Comune o da enti, istituzioni riconosciute o privati convenzionati.

Resta salva per il Comune la possibilità di intervento in sostituzione di proprietari inerti, dopo ingiunzione e diffida.

2. In area individuata come comparto edificatorio il rilascio di titolo abilitativo per nuova costruzione, eccetto ampliamento inferiore al 20%, e ristrutturazione generale di edifici è subordinato a:

- a) presentazione di un progetto unitario per l'intera area;
- b) stipula di una convenzione prevedente tra l'altro:
  - 1) l'impegno a realizzare interventi di urbanizzazione determinati dal Comune;
  - 2) la cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione;
  - 3) l'assunzione di oneri relativi a opere di urbanizzazione determinati dal Comune;
  - 4) la realizzazione di opere di verde;
  - 5) i termini per l'esecuzione delle opere;
  - 6) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi.

In assenza di iniziativa privata il Comune può comunque acquisire l'area e realizzare le opere per servizi ed attrezzature collettive e viabilità mediante la procedura prevista per le opere pubbliche.

3. Il Comune può individuare con deliberazione del consiglio comunale comparti edificatori ulteriori rispetto ai comparti individuati dal Pac, e modificare fino al 10% il perimetro e/o frazionare comparti edificatori già individuati dal Pac, subordinando il rilascio di titolo abilitativo alla presentazione di un progetto per *l'area intera o frazionata* e stipula di una convenzione prevedente prestazioni determinate.

4. Il Pac è attuato in 1 fase. La fase può essere attuata per una pluralità di interventi.

5. Gli espropri possono essere attuati nel termine di 10 anni.

6. Gli interventi sono attuati nel termine previsto nel titolo abilitativo.

7. L'attuazione delle previsioni delle zone **A** di Bolzano e Feletti è subordinata all'attuazione delle previsioni delle zone **D3**, **E6** e **V** ivi specificatamente collegate dal Prg.

**Art. 14. VARIE.**

1. L'approvazione del Pac equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed impianti in esso previsti. E' fatto obbligo a chiunque di osservarne le linee e prescrizioni.

2. In area di piano attuativo di iniziativa privata approvato prima del Pac di iniziativa pubblica valgono a tempo indeterminato le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche del piano attuativo di iniziativa privata fino a che questo non sia revocato. Dopo la revoca è applicato il Pac di iniziativa pubblica.

3. Per quanto non specificatamente disciplinato dal Pac valgono il Prg e altre disposizioni in materia vigenti al momento di abilitazione all'intervento. In particolare la norma vale anche per:

- a) beni soggetti a vincolo culturale;
- b) beni soggetti a vincolo paesaggistico;
- c) opere ammesse in zone S;
- d) viabilità;
- e) interventi su corso d'acqua;
- f) distanza da acqua pubblica;
- g) norme di sicurezza geologico-idraulica. Le opere sono ammesse solo se rispettano sia le norme di sicurezza geologico-idraulica che le norme altre di Pac.

4. La rappresentazione grafica del vincolo paesaggistico è indicativa. Il vincolo paesaggistico effettivo è verificato in sede di progetto.

5. Nelle aree classificate pericolose dal progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento valgono comunque le misure di salvaguardia specificatamente deliberate, nei limiti di operatività loro specifici.

6. In casi di particolare interesse il Comune può chiedere alla soprintendenza per i Ba o i Bappsae il parere e fissare nel titolo abilitativo modalità esecutive delle opere.

## ALLEGATO 1

**ATTO D'OBBLIGO PER INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE OBBLIGATORIA**  
[Schema]

Al Comune di Morsano al Tagliamento

1. Il sottoscritto ....., nato a ..... il ..... residente a ..... presentatore di domanda per demolizione e ricostruzione di ..... a ..... su terreno distinto in mappa al foglio ..... mappale ....., sottoposto a piano attuativo comunale di zone A;

premesse

che la ricostruzione è obbligatoria, ai sensi dell'art. 4, comma 3, lettera b), punto 1), delle norme di attuazione del piano attuativo comunale;  
che il titolo abilitativo è subordinato a presentazione di atto d'obbligo,

**SI OBBLIGA**

ad eseguire la ricostruzione di cui in premessa conformemente al progetto approvato, entro tre anni, o termine minore stabilito nel titolo abilitativo, salvo proroga.

2. A garanzia dell'obbligo il sottoscritto ha costituito a favore del Comune cauzione di euro ....., pari al costo di costruzione, determinato in base alla legge regolante il contributo di costruzione, mediante garanzia fidejussoria n. .... di data ..... di ..... (allegato A). La cauzione resta vincolata per tutta la durata dei lavori, ed è svincolata dal Comune in base a dichiarazione del proprietario o del direttore dei lavori di loro ultimazione per rustico e finiture esterne conformemente al progetto approvato.

3. Il sottoscritto autorizza fin d'ora il Comune ad intervenire in sua sostituzione in caso di inadempimento dell'obbligo, mediante prelievo della cauzione, con richiesta semplice al depositario, ed occupazione temporanea dell'area. In caso di spese maggiori il Comune può rivalersi sul sottoscritto in altre forme di legge. Il sottoscritto rinuncia ad ogni opposizione ed esonera il Comune da ogni responsabilità per i prelievi operati.

4. Alienando aree o opere o volturando il titolo abilitativo il sottoscritto può trasferire l'obbligo, fermo restando che egli, suoi successori od aventi causa ne restano solidamente responsabili ove non trasferito.

5. Ove il titolo abilitativo abbia ad oggetto più opere, l'atto d'obbligo vale per quelle sole dei quali la ricostruzione è resa obbligatoria dal piano attuativo comunale.

6. Per quanto non espressamente previsto sono applicate le norme vigenti.

7. Questo atto è registrato solo in caso d'uso.

8. Le spese relative a questo atto sono a carico del sottoscritto.

Località, .....

Firmato