

Comune di Tarcento  
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Base: variante 17.  
Aggiornamenti: varianti 19, 30.

≡ **ARCHIUR** Srl UDINE



(Zone **D**, **I**, **O** e norme di attuazione)

Parole barrate: soppresse.  
Parole sottolineate: inserite.

**OBIETTIVI.**  
**STRATEGIE.**  
**LIMITI DI**  
**FLESSIBILITÀ.**

## INDICE

1.	Nuclei tipici storici .....	3
2.	Insedimenti preminentemente residenziali - Aree di parco privato .....	5
3.	Servizi e attrezzature collettive .....	8
4.	Insedimento industriale previsto o in corso - Insediamento industriale prevedibile.....	9
5.	Insedimento industriale-commerciale previsto o in corso .....	11
6.	Insedimenti produttivi esistenti .....	12
7.	Ambiti boschivi - Aree silvo-zootecniche - Aree di interesse agricolo-paesaggistico .....	14
<b>7 bis.</b>	<b><u>Insedimento direzionale</u></b> .....	16
<b>7 ter.</b>	<b><u>Insedimento misto</u></b> .....	17
8.	Viabilità di grande comunicazione - Viabilità di interesse regionale .....	18
9.	Viabilità comprensoriale o di collegamento .....	19
10.	Viabilità di quartiere .....	20
11.	Percorsi ciclabili .....	21
12.	Ferrovia .....	22
13.	Storia - Arte - Ambiente .....	23
14.	Vincoli diversi .....	24
15.	Correzioni - <u>Adeguamenti</u> - <u>Aggiornamenti</u> Adeguamento di carta di base .....	26
16.	Varie .....	27

## 1. NUCLEI TIPICI STORICI.

### 1.1. Obiettivi:

1. Tutela, recupero, e riqualificazione.
2. Valorizzazione del ruolo residenziale e ricettivo.
3. Valorizzazione in particolare:
  - a) della vocazione ricettiva del comune;
  - b) del patrimonio storico-ambientale e del ruolo residenziale di Tarcento capoluogo.

### 1.2. Strategie:

1. Conservazione e sviluppo controllato di struttura urbanistica e morfologia edilizia.
2. Classificazione di parti più significative dei nuclei storici con zona A. La zona A è attuata mediante Prp.
3. Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio esistente, preminentemente mediante previsioni per indici costruttivi.
4. Mantenimento di funzione prevalente residenziale, ricettiva o di servizio.
5. *Nucleo tipico storico* corrisponde preminentemente a zona A e altre connesse.
6. Per Tarcento capoluogo vale quanto previsto al capitolo 2, punto 2.2, comma 4.

### 1.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona A:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente, per:
    - 1) parti costituenti pertinenza di opere esistenti classificate diversamente prive di specifico interesse storico artistico o di pregio ambientale;
    - 2) inserimento di previsioni per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua;
  - b) è incrementabile, di non più del 10% complessivamente, per parti di territorio aventi interesse storico-artistico, documentale o ambientale, o per parti a quelle circostanti e complementari, salvo rispetto di limiti generali per zone residenziali previsti al capitolo 2;
  - c) è modificabile di sottozona, di non più del 10% complessivamente, da qualsiasi in:
    - 1) A1 per aree di edifici di interesse storico-artistico o di pregio ambientale;
    - 2) A2 per aree di edifici di interesse storico-documentale;
    - 3) A3 e ~~AP~~ per aree di edifici diversi;
    - 4) A7 per aree libere;

- 5) **A0.1** per aree di corpi di fabbrica da confermare;
  - 6) **A0.2** per aree di corpi di fabbrica da confermare con volumi accessori da riorganizzare;
  - 7) **A0.3** per aree scarsamente costruite;
  - 8) **A0.4** per aree densamente edificate di qualità edilizia diffusa;
- d) é rettificabile di sottozona, di non più del 10% complessivamente, per adeguamento a confine fisico o di proprietà.
2. Le destinazioni d'uso di zona A sono modificabili per escludere o limitare opere e attività diverse da residenza, o per inserire opere e attività compatibili.
  3. Le disposizioni particolari per la formazione di Prp di zona A non sono modificabili, se non per opere comunque compatibili con lo stato e l'interesse storico-artistico o di pregio ambientale dei luoghi.

## 2. INSEDIAMENTI PREMINENTEMENTE RESIDENZIALI - AREE DI PARCO PRIVATO.

### 2.1. Obiettivi:

1. Recupero, completamento, riqualificazione e sviluppo del tessuto urbanistico esistente.
2. Soddissfacimento di quota preminente di fabbisogno abitativo.
3. Ottimizzazione di uso e completamento di urbanizzazioni.
4. Riconversione di edifici con attività improprie rispetto al contesto.
5. Protezione da usi impropri rispetto al contesto.
6. Valorizzazione in particolare:
  - a) della vocazione ricettiva del comune;
  - b) del patrimonio storico-ambientale e del ruolo residenziale di Tarcento capoluogo.

### 2.2. Strategie:

1. Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio esistente, preminentemente mediante previsioni per indici costruttivi e modalità di attuazione.
2. Mantenimento di funzione prevalente residenziale o di servizio.
3. Incentivazione di attività ricettive, specialmente alberghiere.
4. A Tarcento capoluogo:
  - a) costituzione di parcheggi pubblici in aree centrali strategiche, ove possibile interrati, o comunque occultati e arredati con verde;
  - b) costituzione di spazi di relazione aperti e unitari;
  - c) conservazione e sviluppo di percorsi pedonali e ciclabili e viali arredati di verde. In particolare: valorizzazione di viale Marinelli e del percorso Palazzo Frangipane, Villa Pontoni, Villa Angeli, Villa Moretti, con parco, e Castello Frangipane;
  - d) recupero e costituzione di spazi di vita associativa, in particolare del cinema - teatro Margherita;
  - e) costituzione di stazione di autocorriere in area esterna al nucleo storico;
  - f) deviazione del traffico pesante di collegamento tra strada statale 13 e 356 fuori dal nucleo storico.
5. Saturazione di spazi vuoti interni o contigui a tessuto urbanistico esistente privi di rilevante interesse ambientale.
6. Articolazione di zona B in sottozone corrispondenti a:
  - a) B1: intensiva;
  - b1) B1.A. residenziale per attività ricettive;
  - b) B2: estensiva;
  - c) B3: rada;
  - d) B4: di servizio;
  - e) ~~B5~~ Bc: convenzionata;
  - f) BP: in Prp;

- g) BS: in Prp, convenzionata.
7. Localizzazione di zona B preminentemente in area urbanizzata.
  8. Localizzazione di zona C preminentemente in area di insediamenti residenziali esistenti o contigua a questi.
  - 8-bis.** *Localizzazione di zona R preminentemente in area di riconversione di edifici con attività impropria rispetto al contesto.*
  9. Miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature collettive.
  10. Costituzione di zona V (di parco privato) per protezione di aree di parco.
  11. *Insediamiento preminentemente residenziale esistente* corrisponde preminentemente a zone B e C minori esistenti intercluse o contigue a zone per insediamenti diverse, e a altre connesse.
  12. *Insediamiento preminentemente residenziale previsto* corrisponde a zone C maggiori esistenti e altre connesse.
  13. *Insediamiento preminentemente residenziale prevedibile* corrisponde a zona C potenziale e altre connesse. La sua individuazione in *strategia di piano* non esclude la possibilità, ove ne ricorrano le condizioni, di classificare l'area zona diversa.
  14. *Parco privato* corrisponde a zona V.

### 2.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona B:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente, per trasformazione in:
    - 1) zona per insediamenti diversa;
    - 2) zona per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua;
    - 3) zona agricola o di verde privato, solo di aree libere.
 La riduzione può essere compensata con incremento di zona B altrove;
  - b) è incrementabile, di non più del 5% complessivamente, oltre trasformazione di zona A ove ammessa e di zona C attuata, e oltre compensazione di zona B soppressa. L'incremento anche compensativo è realizzato presso zone A, B o C esistenti;
  - c) è modificabile di sottozona, rispettandosi l'articolazione prevista in *strategie*.
2. La zona C:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente. La riduzione può essere compensata con incremento di zona C altrove;
  - b) è incrementabile, di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di zona C soppressa. L'incremento anche compensativo è realizzato in area di *insediamento preminentemente residenziale esistente* o *prevedibile* o presso questi o *insediamento preminentemente residenziale previsto*.
- 2-bis.** *La zona R (contrassegnata con asterisco rosso cerchiato nella tavola "Strategia di piano"):*
  - a) è riducibile, per riconoscimento del corretto assetto proprietario (max 10%) o per riconoscere spazi dedicati ad attrezzature pubbliche (max 30%);

- b) è incrementabile, in contiguità sulle zone contermini, di non più del 10% complessivamente, per esigenze di funzionalità dimensionale e di rapporti con il contesto.*
- c) l'ambito di riqualificazione 1 (ex Vivanda) è attuabile anche autonomamente per i singoli ambiti A e B.*
- d) nell'ambito di riqualificazione 2 (ex Caserma Urli), in presenza di uno studio planivolumetrico e di insediamento ambientale, può essere;*
- 1) modificato il parametro dell'altezza della parte soggetta a edificazione di fabbricati residenziali, fino ad un massimo di 3 piani fuori terra e non più di ~~m~~ metri 9,00;*
  - 2) ridotta, fino ad un ~~min~~ minimo del 30% della superficie territoriale, la parte destinata ad edificazione di fabbricati residenziali.*
3. Gli incrementi e le compensazioni di zone A, B, C ed R non comportino aumento di capacità insediativa teorica del Prg superiore a 300 abitanti calcolati coerentemente con il calcolo della capacità insediativa teorica del Prg. Restano fermi i limiti di incremento già fissati per singole zone.
4. Gli incrementi di zone B, C ed R rispettino una distanza da zone D2 e D2H2 minima di ~~m~~ metri 150.
5. La zona V:
- a) è riducibile, di non più del 5% complessivamente, per aree di edifici e loro pertinenza immediata;*
  - b) è incrementabile, di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di zona V soppressa, per protezione di parchi.*
6. Le destinazioni d'uso di zone B, C, R e V sono modificabili per escludere o limitare opere e attività diverse da residenza, o per inserire opere e attività compatibili.
7. Le altezze di zone B, C e V sono incrementabili, di non più del 20%.
8. L'indice di fabbricabilità di zona B è incrementabile, di non più del 20%.
9. L'inserimento in zonizzazione di zona C corrispondente a *insediamento preminentemente residenziale prevedibile* è accompagnata da inserimento in norme di attuazione di requisiti di qualità dell'insediamento, per la tipologia delle opere e la sistemazione a verde delle aree scoperte.

### 3. SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE.

#### 3.1. Obiettivi:

1. Costituzione di servizi per popolazione e attività.
2. Valorizzazione del ruolo residenziale dei centri abitati.
3. Valorizzazione ~~Valorizzazione~~ del ruolo sovracomunale di Tarcento.

#### 3.2. Strategie:

1. Concentrazione di servizi e attrezzature collettive in aree idonee per dimensione e accessibilità.
2. Costituzione di servizi ed attrezzature di rilevanza sovracomunale.
3. Localizzazione di servizi e attrezzature collettive, salvo motivate eccezioni:
  - a) in genere: interne o prossime agli insediamenti;
  - b) per impianti sportivi o ricreativi comportanti afflusso notevole di pubblico: accessibili facilmente, non necessariamente interne o prossime agli insediamenti;
  - c) per impianti tecnologici incidenti sensibilmente di fatto o potenzialmente su igiene pubblica: esterne a zone per insediamenti residenziali.
4. Attuazione di iniziativa pubblica e/o privata.
5. *Servizio e attrezzatura collettiva* corrisponde a zona S.

#### 3.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona S:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente, purchè siano rispettati gli standards urbanistici regionali. La riduzione può essere compensata con incremento di zona S altrove. La riduzione non può essere attuata mediante Prp di iniziativa privata;
  - b) è incrementabile, di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di zona S soppressa, anche per costituire tipologie nuove;
  - c) è modificabile di sottozona, anche per costituire tipologie nuove, purchè siano rispettati gli standards urbanistici regionali.
2. Le destinazioni d'uso di zona S sono modificabili per inserire opere e attività complementari e compatibili.
3. Nelle zone di caserme dismesse sono ammesse anche funzioni alberghiere, residenziali, artigianali di servizio, commerciali al minuto, direzionali e ricreative.
4. Le disposizioni particolari di zona S sono modificabili per necessità funzionale, miglioramento ambientale o adeguamento a stato dei luoghi.



#### 4. INSEDIAMENTO INDUSTRIALE PREVISTO O IN CORSO - INSEDIAMENTO INDUSTRIALE PREVEDIBILE.

##### 4.1. Obiettivi:

1. Consolidamento e sviluppo dell'economia e dell'occupazione.
2. Rilocalizzazione di attività esistenti da area impropria, in particolare da centri abitati e aree contigue.
- 2 bis. Inseidamento di attività economiche nuove.
- 2 ter. Creazione di sinergie tra attività.
3. Controllo e limitazione di impatto ambientale.
4. Ottenimento di economie interne ed esterne.

##### 4.2. Strategie:

1. Consolidamento e sviluppo di zone specializzate.
2. Localizzazione di insediamenti nuovi in aree aventi relazioni significative esistenti o potenziali con insediamenti esistenti e con il territorio.
- 2 bis. Integrazione tra attività diverse compatibili e sinergiche.
3. Costituzione di una massa di attività capace di giustificare servizi efficienti per imprese e addetti.
4. *Inseidamento industriale previsto o in corso* corrisponde a zona D2 e altre connesse.
5. *Inseidamento industriale prevedibile* corrisponde a zona D2 potenziale e altre connesse. La sua individuazione in strategia di piano non esclude la possibilità, ove ne ricorrano le condizioni, di classificare l'area zona diversa.

##### 4.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona D2:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente. La riduzione può essere compensata con incremento di zona D2 altrove;
  - b) è incrementabile:
    - 1) di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di zona D2 soppressa. L'incremento anche compensativo è realizzato in area di *inseidamento industriale prevedibile* o presso questo o zona D2 esistente;
    - 2) adottandosi criteri per realizzare la compatibilità di cui alla circolare regionale 3/1990;
    - 3) con parere dell'Ass;
    - 4) dopo impegno di almeno il 50% della superficie fondiaria di Prp di iniziativa pubblica esistenti o programmati. Questa condizione non vale per l'incremento compensativo;
    - 5) fino a vicinanza a zone residenziali massima di ~~m~~ metri 150.

2. Le destinazioni d'uso di zona D2 sono modificabili per escludere o limitare attività diverse da industria o artigianato, o per escludere o limitare industrie insalubri, o per inserire opere e attività compatibili.
3. L'altezza di zona D2 è incrementabile, di non più del 30%.
4. Le disposizioni particolari di zona D2 per superficie commerciale al minuto di vendita al dettaglio non sono modificabili fino al limite previsto per media struttura, rispettandosi le localizzazioni di cui alla legge regionale 29/2005, art. 16.

## 5. INSEDIAMENTO INDUSTRIALE-COMMERCIALE PREVISTO O IN CORSO.

### 5.1. Obiettivi:

1. Consolidamento e sviluppo dell'economia e dell'occupazione.
2. Costituzione di attività di servizio a imprese e/o a popolazione fluttuante.
- 2 bis. Creazione di sinergie tra attività.
3. Controllo e limitazione di impatto ambientale.

### 5.2. Strategie:

1. Consolidamento e sviluppo di zone specializzate.
2. Localizzazione di insediamenti nuovi in aree aventi relazioni significative esistenti o potenziali con insediamenti esistenti e con il territorio.
- 2 bis. Integrazione tra attività diverse compatibili e sinergiche.
3. Costituzione di una massa di attività capace di giustificare servizi efficienti per imprese e addetti.
4. *Insedimento industriale-commerciale previsto o in corso* corrisponde a zona DH2 esistente e altre connesse.

### 5.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona DH2:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente. La riduzione può essere compensata con incremento di zona DH2 altrove;
  - b) è incrementabile:
    - 1) di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di zona DH2 soppressa. L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona DH2 esistente;
    - 2) adottandosi criteri per realizzare la compatibilità di cui alla circolare regionale 3/1990;
    - 3) con parere dell'Ass;
    - 4) dopo impegno di almeno il 50% della superficie fondiaria di Prp di iniziativa pubblica esistenti o programmati. Questa condizione non vale per l'incremento compensativo;
    - 5) fino a vicinanza a zone residenziali massima di ~~≠~~ metri 150.
2. Le destinazioni d'uso di zona DH2 sono modificabili per escludere o limitare attività diverse da industria o artigianato, o commercio o per escludere o limitare industrie insalubri, o per inserire opere e attività compatibili.
3. L'altezza di zona DH2 è incrementabile, di non più del 30%.
4. Le disposizioni particolari di zona DH2 per superficie commerciale al minuto di vendita al dettaglio ~~non~~ sono modificabili fino al limite previsto per media struttura, rispettandosi le localizzazioni di cui alla legge regionale 29/2005, art. 16.

## 6. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI.

### 6.1. Obiettivi:

1. Mantenimento e sviluppo di insediamenti produttivi esistenti in area idonea.
2. Riqualificazione economica e ambientale.
3. *Promozione del riuso di strutture esistenti dismesse o sottoutilizzate.*
4. *Ottimizzazione di uso del suolo.*

### 6.2. Strategie:

1. Riconoscimento con zona industriale o commerciale di insediamenti rilevanti esistenti in area idonea.
2. Fissazione di norme per adeguamento o riconversione, mitigazione di impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale.
- 2 bis. *Ammissione di attività compatibili con il contesto territoriale.*
3. Articolazione di zona D3 in sottozona distinte per:
  - a) D3.1: attività incompatibili in aree idonee;
  - b) D3.2: attività compatibili in aree inidonee;
  - c) D3.3: attività compatibili in aree idonee.
4. Fissazione in zona D3 di limitazioni per:
  - a) attività incompatibili in aree idonee;
  - b) attività compatibili in aree inidonee.
5. Fissazione in zona H3 di limiti di superficie.
6. *Insedimento produttivo esistente* corrisponde a zona D3 o zona H3.

### 6.3. Limiti di flessibilità:

1. La zona D3:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente. La riduzione di zona D3 può essere compensata con incremento di zona D3 altrove;
  - b) è incrementabile:
    - 1) di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di zona D3 soppressa. L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona D3 esistente o per trasformazione di zona H3 esistente. La zona D3 e la zona H3 trasformata non possono essere incrementate di più del 30% per singolo insediamento o gruppo di insediamenti contigui già classificato zona D3 o H3. L'incremento anche compensativo è escluso per zona D3.2. Per zona D3.1 l'incremento anche compensativo è ammesso solo a condizione che l'attività sia resa compatibile con il contesto territoriale o sostituita con altra compatibile con il contesto territoriale;
    - 2) adottandosi criteri per realizzare la compatibilità di cui alla circolare regionale 3/1990;
  - c) è modificabile di sottozona, rispettandosi l'articolazione presente in *strategie*.

2. Le destinazioni d'uso di zona D3 sono modificabili per escludere o limitare attività diverse da industria o artigianato, o per escludere o limitare industrie insalubri, o per inserire opere e attività compatibili con il contesto territoriale.
3. L'altezza di zona D3 è incrementabile, di non più del 10%.
4. La zona H3:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente. La riduzione di zona H3 può essere compensata con incremento di zona H3 altrove;
  - b) è incrementabile:
    - 1) di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di zona H3 soppressa. L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona H3 esistente o per trasformazione di zona D3 esistente. La zona H3 e la zona D3 trasformata non possono essere incrementate di più del 30% per singolo insediamento o gruppo di insediamenti contigui già classificato zona H3 o D3;
    - 2) adottandosi misure per rispetto dei criteri di cui alla legislazione commerciale regionale vigente.
5. L'incremento di zona H3 mediante trasformazione di zona D3 è ammesso dopo constatazione di prevalenza di attività esistente commerciale o dismissione di attività esistente, o per promuovere omogeneità di destinazioni d'uso del comprensorio, e purchè siano assicurati:
  - a) parcheggi come previsti per nuova costruzione;
  - b) scorrevolezza in entrata e uscita.
6. Le destinazioni d'uso di zona H3 sono modificabili per escludere o limitare attività diverse da commercio, o per escludere o limitare industrie insalubri, o per inserire opere e attività compatibili con il contesto territoriale.
7. L'altezza di zona H3 è incrementabile, di non più del 10%.

**7. AMBITI BOSCHIVI -  
AREE SILVO-ZOOTECNICHE -  
AREE DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO.**

**7.1. Obiettivi:**

1. Tutela e sviluppo di funzione agricola produttiva.
2. Conservazione, recupero e sviluppo del paesaggio e dell'ambiente tipico.
3. Promozione economica e sociale compatibile con l'ambiente.
4. Fruizione controllata.

**7.2. Strategie:**

1. Riserva di area a uso preminentemente agricolo, o naturale.
2. Disciplina di trasformazioni, e particolarmente di boschi e aree di corsi d'acqua.
3. Previsione di opere per conservazione, sviluppo, fruizione e valorizzazione dell'ambiente naturale e del paesaggio.
4. Recupero e riuso controllato di edifici esistenti.
5. Articolazione di zona E2 in sottozone corrispondenti a:
  - a) E2 E: escursionistica;
  - b) E2 N: normale.
6. Articolazione di zona E4 in sottozone corrispondenti a:
  - a) E4 N: normale;
  - b) E4 V: viticola;
  - c) E4 S: speciale.
7. Attuazione di opere rilevanti in zona E2 mediante Prp.
8. *Ambito boschivo* corrisponde preminentemente a zone E2 E e E2 N.
9. *Area silvo-zootecnica* corrisponde preminentemente a zona E3.
10. *Area di interesse agricolo-paesaggistico* corrisponde preminentemente a zone E4 N, E4 V e E4 S.

**7.3 Limiti di flessibilità:**

1. La zona E2:
  - a) non è riducibile;
  - b) è incrementabile, di non più del 10% complessivamente;
  - c) è rettificabile, di non più del 2% complessivamente, senza riduzione, per adeguamento a stato dei luoghi o esigenze tecniche o funzionali;
  - d) è modificabile di sottozona.
2. La zona E3:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente;
  - b) è incrementabile, di non più del 10% complessivamente.
3. La zona E4:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente;
  - b) è incrementabile, di non più del 10% complessivamente;

- c) è modificabile di sottozona.
4. Le destinazioni d'uso di zone E2, E3 ed E4 sono modificabili per escludere o limitare opere degradanti il paesaggio, o per inserire opere e attività compatibili, eventualmente localizzate.
  5. Le altezze in zone E2, E3 ed E4 sono incrementabili, di non più del 10%.
  6. Le disposizioni particolari per il paesaggio in zone E2, E3 ed E4 sono modificabili per migliorarne la tutela.
  7. Le indicazioni grafiche di complessi recuperabili e riusabili sono modificabili per:
    - a) inserimento di nuovi;
    - b) modifica di esistenti;
    - c) soppressione di esistenti.La modifica comportante inserimento di complessi recuperabili e riusabili nuovi o ampliamento di esistenti è ammessa:
    - aa) per edifici aventi congiuntamente le caratteristiche seguenti:
      - 1) volume geometrico superiore a m<sup>3</sup> 400;
      - 2) siano allacciati o allacciabili a viabilità, fognatura e acquedotto, o, per fognatura e acquedotto, siano dotati o dotabili di impianto autonomo;
    - bb) con parere favorevole della Direzione regionale dell'ambiente, servizio geologico.

**7 BIS. INSEDIAMENTO DIREZIONALE.**

**7 BIS.1. Obiettivo:**

1. Fornitura di servizi direzionali per la popolazione e/o imprese.

**7 BIS.2. Strategie:**

1. Costituzione di una zona specializzata.

2. Localizzazione in area avente accessibilità elevata e interconnessione rilevante con altri servizi e poli di attrazione e con viabilità primaria.

3. Organizzazione efficiente della viabilità.

4. Insediamento direzionale previsto corrisponde a zona I.

**7 BIS.3. Limiti di flessibilità:**

1. La zona I:

a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente.

La riduzione può essere compensata con inserimento di zona I altrove;

b) è incrementabile, di non più del 5% complessivamente, oltre compensazione di zona I soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra.

L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona I esistente.

2. Le destinazioni d'uso di zona I sono modificabili per escludere o limitare attività diverse da direzionali, o per inserire opere e attività compatibili.

3. L'altezza di zona I è incrementabile, di non più del 10%.



## **7 TER. INSEDIAMENTO MISTO.**

### **7 TER. Obiettivo:**

1. Riconversione e integrazione di insediamenti produttivi o assimilati nel contesto di insediamenti preminentemente residenziali o in altri contesti da salvaguardare.

### **7 TER. Strategie:**

1. Riconoscimento con zona mista di insediamenti produttivi o assimilati sparsi.
2. Incentivazione a riuso di area per destinazioni maggiormente compatibili con il contesto territoriale.
3. Fissazione di norme per riconversione delle aree, mitigazione di impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale.
4. Insediamento misto corrisponde a zona O.

### **7 TER. Limiti di flessibilità:**

1. La zona O:
  - a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente.  
La riduzione di zona O può essere compensata con inserimento di zona O altrove;
  - b) è incrementabile, di non più del 10% complessivamente, oltre trasformazione di zone D2 e DH2 occupate, e oltre compensazione di zona O soppressa o trasformata in zona per insediamenti altra.  
L'incremento anche compensativo è realizzato presso zona O esistente o per trasformazione di zona D2, DH2, D3 o H3 esistente.
2. Le destinazioni d'uso di zona O sono modificabili per escludere o limitare attività diverse da residenza o per escludere o limitare industrie insalubri, o per inserire opere e attività compatibili.
3. L'altezza di zona O è incrementabile, di non più del 10%.

## **8. VIABILITÀ DI GRANDE COMUNICAZIONE - VIABILITÀ DI INTERESSE REGIONALE.**

### **8.1. ~~Obiettivi~~ Obiettivi:**

1. Miglioramento di livello di servizio per collegamenti regionali e interregionali.
2. Sottrazione da centri abitati di traffico di scorrimento.
3. Razionalizzazione di rapporti con insediamenti.

### **8.2. Strategie:**

1. Costituzione di possibilità di adeguamento della viabilità esistente.
2. Disciplina di accessi.

### **8.3. Limiti di flessibilità:**

1. Sono ammesse modifiche e integrazioni di *viabilità di grande comunicazione* e *viabilità di interesse regionale* per:
  - a) adeguamento a stato di fatto;
  - b) adeguamento a progetto di ente realizzatore;
  - c) spostamenti di tracciato puntuali;
  - d) trasformazione o adeguamento di intersezioni;
  - e) rettifica di curve;
  - f) adeguamento di caratteristiche tecniche;
  - g) realizzazione di opere di servizio e arredo;
  - h) trasformazione di *viabilità prevista* in *viabilità esistente*, dopo realizzata;
  - i) soppressione di *viabilità prevista* non presente in *strategia di piano*.

## 9. VIABILITÀ COMPRENSORIALE O DI COLLEGAMENTO.

### 9.1. ~~Obiettivi~~ Obiettivi:

1. Miglioramento di livello di servizio per collegamenti locali.
2. Mitigazione dell'impatto ambientale delle opere, e loro inserimento nel contesto territoriale.

### 9.2. Strategie:

1. Costituzione di collegamento per traffico pesante tra strade statali 13 e 356 mediante ristrutturazione e integrazione di viabilità esistente. Tra il luogo di Segnacco *Nuiarie* e la ex caserma Urli: realizzazione in trincea o in galleria.
2. Adeguamento di caratteristiche di tronchi esistenti.
3. Costituzione ove necessario di tronchi nuovi.

### 9.3. Limiti di flessibilità:

1. Sono ammesse modifiche e integrazioni di *viabilità comprensoriale o di collegamento* per:
  - a) trasferimento su zonizzazione di *viabilità prevedibile* di *strategia di piano*;
  - b) adeguamento a stato di fatto;
  - c) adeguamento a progetto di ente realizzatore;
  - d) spostamenti di tracciato di *viabilità esistente* puntuali, e di tracciato di *viabilità prevista o prevedibile* fino a distanza di metri 200;
  - e) trasformazione o adeguamento di intersezioni;
  - f) rettifica di curve;
  - g) adeguamento di caratteristiche tecniche;
  - h) realizzazione di opere di servizio e arredo;
  - i) trasformazione di *viabilità prevista* in *viabilità esistente*, dopo realizzata;
  - l) soppressione di *viabilità prevista* non presente in *strategia di piano*.

## **10. VIABILITÀ DI QUARTIERE.**

### **10.1. Obiettivo:**

1. Miglioramento di livello o costituzione di servizio per collegamenti puntuali.

### **10.2. Strategie:**

1. Adeguamento di caratteristiche.
2. Costituzione ove ~~necessario~~ necessario di tronchi nuovi.

### **10.3. Limiti di flessibilità:**

1. Sono ammesse modifiche e integrazioni di *viabilità di quartiere* per:
  - a) adeguamento a stato di fatto;
  - b) spostamenti di tracciato;
  - c) trasformazione o adeguamento di intersezioni;
  - d) inserimento e soppressione di tratti nuovi di lunghezza fino a metri 400, e più se in Prp;
  - e) adeguamento di caratteristiche tecniche;
  - f) realizzazione di opere di servizio e arredo;
  - g) trasformazione di *viabilità prevista* in *viabilità esistente*, dopo realizzata.

## **11. PERCORSI CICLABILI.**

### **11.1. Obiettivi:**

1. Costituzione di servizio urbano e turistico.
2. Valorizzazione del territorio.

### **11.2. Strategie:**

1. Collegamento di centri abitati, servizi ed attrezzature collettive e aree di interesse paesaggistico.
2. Inserimento di territorio comunale in itinerario di interesse provinciale.

### **11.3. Limiti di flessibilità:**

1. Sono ammesse modifiche e integrazioni della rete di *percorsi ciclabili* per:
  - a) trasferimento su zonizzazione di *percorso ciclabile prevedibile* di *strategia di piano*;
  - b) adeguamento a stato di fatto;
  - c) spostamenti di tracciato;
  - d) trasformazione o adeguamento di intersezioni;
  - e) rettifica di curve;
  - f) inserimento e soppressione di tratti nuovi di lunghezza fino a metri 2.000, e più se in Prp, purché siano assicurati comunque i servizi urbano e turistico e sia mantenuto il collegamento intercomunale;
  - g) adeguamento di caratteristiche tecniche;
  - h) realizzazione di opere di servizio e arredo.

## **12. FERROVIA.**

### **12.1. ~~Obiettivi~~ Obiettivo:**

1. Miglioramento del livello di servizio.

### **12.2. ~~Strategie~~ Strategia:**

1. Adeguamento di caratteristiche e servizi.

### **12.3. Limiti di flessibilità:**

1. Sono ammesse modifiche e integrazioni di *ferrovia* per:
  - a) adeguamento a stato di fatto;
  - b) adeguamento a progetto di ente realizzatore di opere;
  - c) realizzazione di opere di servizio e arredo.

## 13. STORIA - ARTE - AMBIENTE.

### 13.1. Obiettivo:

1. Tutela e valorizzazione del territorio, particolarmente per beni culturali, storico-artistici, documentali, paesaggistici e naturali.

### 13.2. Strategie:

1. Fissazione di limiti o procedure di intervento, particolarmente per:
  - a) beni soggetti a vincolo culturale;
  - b) beni soggetti a vincolo paesaggistico;
  - c) edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale.
2. Costituzione di:
  - a) in ambiti urbani o a questi contigui: parchi urbani;
  - b) in ambito di monte Bernadia: parco territoriale;
  - c) in ambito circostante a Segnacco: parco comunale di cui alla legge regionale 42/1996, art. 6.
3. Costituzione di percorsi ciclabili e pedonali. In particolare: costituzione di percorso pedonale o ciclabile lungo il torrente Torre.

### 13.3. Limiti di flessibilità:

1. Le indicazioni grafiche, destinazioni di zona e norme di tutela per i beni soggetti al vincolo culturale di cui al Dlgs 490/1999, ~~titolo primo~~ 42/2004, parte seconda, dichiarati, elencati o denunciati non sono modificabili.
2. Le norme di tutela per i beni soggetti a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 490/1999, ~~titolo secondo~~ 42/2004, parte terza, sono modificabili per migliorarla.
3. Le indicazioni grafiche di *edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale* sono modificabili per:
  - a) inserimento di nuove;
  - b) modifica di esistenti;
  - c) soppressione di esistenti.

La modifica comportante rettifica, riduzione o soppressione è soggetta a parere della Soprintendenza per i ~~Baappsad~~ beni architettonici e paesaggistici o attuata mediante Prp. Il parere della Soprintendenza per i ~~Baappsad~~ beni architettonici e paesaggistici non è vincolante.
4. I perimetri di *parco territoriale* e *parco urbano* sono modificabili per:
  - a) adeguamento a modifiche di zone, nei limiti già previsti per modifiche di zone;
  - b) ricomprensione di aree fisicamente o funzionalmente connesse;
  - c) esclusione di aree fisicamente o funzionalmente separate, non più del 10% della superficie compresa dal Prg.

## 14. VINCOLI DIVERSI.

### 14.1. Obiettivo:

1. Controllo di trasformazioni del territorio.

### 14.2. Strategia:

1. Fissazione di limiti o procedure di intervento.

### 14.3. Limiti di flessibilità:

1. ~~I casi di mutamento di destinazione d'uso anche senza opere soggetto ad autorizzazione previsti da norme di attuazione:~~
  - ~~a) non sono riducibili;~~
  - ~~b) sono incrementabili, motivatamente, per ambiti territoriali particolari.~~

(Soppresso).
2. I perimetri di Prp sono modificabili per:
  - a) adeguamento a modifiche di zone, nei limiti già previsti per modifiche di zone;
  - b) ricomprensione di aree fisicamente o funzionalmente connesse;
  - c) esclusione di aree fisicamente o funzionalmente separate, non più del 10% della superficie compresa dal Prg;
  - c1) accorpamento in uno di più ambiti di Prp;**
  - d) divisione di uno in più ambiti di Prp, in zone C, D2 e D2H2, e altre con queste connesse, purchè siano assicurati allacciamenti viari e tecnologici e organicità di insediamento;
  - e) soppressione, modifica o inserimento di perimetro di *Prp previgente* in area in cui il Prp è rispettivamente revocato, variato o formato. Il perimetro di *Prp previgente* in area in cui il Prp è formato può sostituire il perimetro di *Prp previsto*.

Perimetri di Prp nuovi sono comunque inseribili conseguentemente a modifiche di zone o norme comportanti aumento di carico insediativo o necessità di controllo puntuale.
3. I limiti di distanza conseguenti a leggi, regolamenti o determinazioni diverse sono modificabili, riducibili o incrementabili conseguentemente alle leggi, regolamenti o determinazioni e a modifiche aventi ad oggetto opere che ne costituiscono la causa.
4. Le indicazioni grafiche di *siti per ripetitore* sono modificabili per:
  - a) inserimento di nuovi;
  - b) soppressione di esistenti.
5. L'indicazione grafica di *acqua* è modificabile per adeguamento a stato di fatto, o progetti di opere idrauliche ~~e modifiche di zone e viabilità già previste dai limiti di flessibilità.~~ Le zone diverse interessate possono essere modificate conseguentemente, indipendentemente dai limiti di flessibilità loro specifici.



**5 bis. È ammesso l'inserimento in aree determinate di vincoli al rispetto di destinazioni d'uso determinate comprese tra le destinazioni d'uso già previste dal Prg o inserite per prevedere opere e attività compatibili, anche mediante individuazione grafica.**

6. Le norme di attuazione sono modificabili, eccetto incremento di indici di fabbricabilità e rapporti di copertura, fermo restando quanto previsto per zone B, e salvo il rispetto di limiti di flessibilità diversi.

**15. CORREZIONI - ADEGUAMENTI - AGGIORNAMENTI.  
~~ADEGUAMENTO DI CARTA DI BASE.~~**

**15.1. Obiettive Obiettivi:**

1. Correzione di aspetti errori materiali.
2. Adeguamento di carta di base ad atti esterni.
3. Adeguamento di stato di fatto.

**15.2. Strategia:**

- ~~1. Rettifiche e integrazioni puntuali.~~
1. Rettifica, adeguamento e aggiornamento di elaborati.

**15.3. Limiti di flessibilità:**

1. Gli errori materiali di Prg sono correggibili.
- ~~2. La carta di base di Prg è adeguabile a stato di fatto.~~
2. I riferimenti ad atti esterni al Prg sono modificabili conseguentemente alla modifica degli atti esterni.
3. Gli elementi di fatto sono adeguabili allo stato di fatto.

## 16. VARIE.

1. *Obiettivi e strategie* costituiscono il quadro di riferimento per i fini di cui alla ~~Lr 52/1991, art. 31, comma 2 (direttive), art. 32, comma 7 (modifiche in accoglimento di riserve, osservazioni e opposizioni)~~ valutazione della necessità di direttive per varianti e di riadozione per modifiche in accoglimento di riserve, osservazioni e opposizioni.
2. *Limiti di flessibilità* costituiscono limiti per i fini di cui alla ~~Lr 52/1991, art. 32 bis (varianti) e art. 42, comma 2 bis (modifiche mediante Prp)~~ varianti non soggette a esame regionale<sup>(1)</sup> e per modifiche mediante Prp.
3. La rappresentazione grafica in *strategia di piano* di elementi vale come localizzazione di massima per i fini di cui alla ~~Lr 52/1991, art. 31, comma 2 (direttive)~~, salvo previsione specifica diversa.
4. Gli elementi rappresentati in *strategia di piano* sono i principali. *Obiettivi, strategie e limiti di flessibilità* valgono anche per i secondari ivi non rappresentati o non distinti dai principali.
5. *Obiettivi, strategie, limiti di flessibilità e strategia di piano* sono modificabili con la procedura di cui alla ~~Lr 52/1991, art. 32~~ comportante esame regionale.
6. Riduzioni, compensazioni e incrementi di zone sono riferiti alla zonizzazione ~~formata con la procedura di cui alla Lr 52/1991, art. 32~~ divenuta esecutiva contestualmente ai limiti di flessibilità. Ove le modifiche inserite mediante i *limiti di flessibilità* siano successivamente assorbite in una variante formata con la procedura di cui alla ~~Lr 52/1991, art. 32~~ comportante esame regionale, le riduzioni, compensazioni e incrementi di zone riprendono a valere rispetto alla zonizzazione modificata con la variante formata con la procedura di cui alla ~~Lr 52/1991, art. 32~~ comportante esame regionale.
7. Il Prp può modificare il Prg anche all'esterno del suo perimetro, per adeguamento di previsioni per aree da esso escluse o con esso connesse.
8. La previsione di servizi ed attrezzature collettive e viabilità in Prp di zone C, D2 e D2H2 e in Prp diversi in cui attua previsione o possibilità di Prg non costituisce modifica di Prg, non é soggetta a limiti di flessibilità e non é computata ai fini di riduzione o incremento di zone.
9. Modifiche e integrazioni rispettano comunque leggi, piani e regolamenti sovraordinati, e *obiettivi e strategie* di Prg.
10. Le modifiche rientranti nei *limiti di flessibilità* possono essere attuate senza modifica di *strategia di piano*.
11. Le espressioni in corsivo sono riferite a contenuti di Prg specifici.

---

Ass = Azienda per i servizi sanitari.

~~Baappsad = beni archeolo, archit, paesag, patrimo storico artistico demoeetnoantropol.~~

Prg = piano regolatore generale comunale.

Prp = piano regolatore particolareggiato / piano attuativo comunale.