

Geometra Daniele LAVARONI

TRIBUNALE ORDINARIO di UDINE

PROCEDURA CONCURSALE

N. 2/2026

GIUDICE:

dott. Lorenzo MASSARELLI

TECNICO INCARICATO:

Geom. Daniele LAVARONI

CF: LVRDNL56T31B309C

studio in UDINE Piazza del Duomo n. 1/A

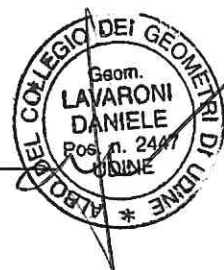
Telefono 0432-755019

e-mail: info@lavaroni.com

PEC: daniele.lavaroni@geopec.it

Allegato N. 2

**CERTIFICAZIONI URBANISTICHE
ZONIZZAZIONE e NORME di ATTUAZIONE
P.R.G.C. Comune di VARMO**



Piazza Duomo civico n. 1A - 33100 UDINE - Italy

tel. 335 6614529 - 0432 755019

info@lavaroni.com - daniele.lavaroni@geopec.it

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg S.r.l.

 COMUNE DI VARMO PROVINCIA DI UDINE piazza Municipio, 1 – 33030 VARMO P.I. 00355150301 www.comune.varmo.ud.it P.E.C.: comune.varmo@certgov.fvg.it	Marca da bollo € 16.00 assolta il 03-06-2026 IDENTIFICATIVO 01251131210725 (art. 3 del D.M. 10/11/2011)
	AREA TECNICO-MANUTENTIVA Servizio Edilizia Privata tel. 0432.778750 int. 7-2

Prot. n. Come da PEC

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visti i disposti degli artt. 17 e 18 della legge 28-02-1985, n° 47;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06-06-2001, n. 380;

Visto l'art. 34 della legge regionale 11-11-2009, n. 19;

Vista la deliberazione del C.C. 04-06-2000 n° 31 con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale Comunale;

Visto il D.P.G.R. n° 0270/Pres. del 08-08-2000 con il quale è stata confermata l'esecutività della deliberazione suddetta;

Preso atto che l'avviso del DPGR sopra citato è stato pubblicato sul B.U.R. n° 36 del 06-09-2000 e che pertanto, in relazione a quanto presvisto dall'art. 33 della L.R. 52/91, il PRGC è entrato in vigore il 07-09-2000;

Vista la deliberazione del C.C. n° 15 del 28-04-2022 con la quale è stata approvata la **Variante n° 20** al PRGC sopra citato (Variante di assestamento azzonativo, a seguito di richieste dei privati, con modifiche puntuali – Variante di livello comunale);

Ricordato che il PRGC è stato conformato al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con l'approvazione della Variante nr. 18 giusta deliberazione del C.C. n° 2 del 19-01-2026 pubblicata sul BUR n. 14 del 08-04-2026;

Vista la richiesta presentata tramite portale SUE (nr. 575161) assunta al protocollo comunale nr. 3561 in data 09-06-2026 da parte di **LAVARONI Daniele, n. a Buttrio (UD) il 31-12-1956** (marca da bollo assolta il 03-06-2026 identificativo **01251131210714**);

Preso atto dell'avvenuto versamento di euro 15,00 per diritti di segreteria (PagoPA in data 03-06-2026);

CERTIFICA

che i terreni sottoindicati distinti nella mappa del Comune di Varmo ricadono, secondo le previsioni dello strumento urbanistico sopracitato come di seguito indicato:

F.	Mapp.	Zona	Classificazioni derivanti a seguito della conformazione al PPR:
7	776	A6 - Libera edificabile; VS - Verde privato di servizio alla residenza; PAC previsto;	PARTE STRATEGICA – A) RETE ECOLOGICA - A2) Ecotipi – tipo funzione: Area a scarsa connettività PARTE STATUTARIA: Morfotipi areali - Bassa pianura friulana e isontina
7	835	A6 - Libera edificabile; VS - Verde privato di servizio alla residenza; S - Zone per attrezzature e servizi collettive (1a = Parcheggio - 5a = Verde elementare) PAC previsto; Aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del DLgs 42/2004 art. 142 lett c);	PARTE STRATEGICA – A) RETE ECOLOGICA - A2) Ecotipi – tipo funzione: Area a scarsa connettività PARTE STATUTARIA: Morfotipi areali - Bassa pianura friulana e isontina

Specificazioni Legge 353 del 21-11-2000: A memoria storica e sulla base degli atti in possesso di quest'ufficio si specifica che i terreni di cui sopra non risultano essere stati interessati dal fuoco negli ultimi 15 anni.

Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.): Si informa che la Conferenza istituzionale permanente dell'autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali operante sui bacini idrografici comprendenti il territorio di Varmo, con propria delibera nr. 3 del 21-12-2021, ha adottato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) il quale è entrato in vigore il 04-02-2022. Trattandosi di una pianificazione che influisce sui diritti edificatori previsti dallo strumento urbanistico comunale, si rimanda alla consultazione della documentazione pubblicata sul sito dell'autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali al link <https://distrettoalpiorientali.it/>

Le classi di rischio in esso riportate sono estratte dalle mappe di rischio del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) e costituiscono il riferimento per la programmazione degli interventi di mitigazione strutturali o non strutturali e per i piani di emergenza di protezione civile.

Per la valutazione del Rischio idraulico a fini urbanistici è richiesta una verifica di dettaglio che dev'essere svolta preventivamente agli interventi di trasformazione sugli immobili sopra citati secondo le modalità previste nel P.G.R.A. utilizzando gli applicativi indicati dalla competente Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali (cfr. c)

Il presente certificato:

- Contiene l'indicazione della disciplina urbanistica edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale vigente o adottata. Le specifiche norme di zona possono essere consultate presso l'ufficio tecnico comunale o sul sito internet del comune all'indirizzo www.comune.varmo.ud.it nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE";
- Conserva validità per **un anno** dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- Viene rilasciata **in carta legale**, su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.
- **Non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 legge 12-11-2011 n. 183).**

Dalla Res. Municipale, 07/07/2026



IL T.P.O.

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

p.i.e. Flavio DE GIUSTI

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi artt.20 e 21 del D.Lgs.82/05 e s.m. e i.)

 COMUNE DI VARMO PROVINCIA DI UDINE piazza Municipio, 1 – 33030 VARMO P.I. 00355150301 www.comune.varmo.ud.it P.E.C.: comune.varmo@certgov.fvg.it	Marca da bollo € 16.00 assolta il 25-06-2026 IDENTIFICATIVO 01251131236339 (art. 3 del D.M. 10/11/2011)
	AREA TECNICO-MANUTENTIVA Servizio Edilizia Privata tel. 0432.778750 – fax. 0432.778608 email: privata@comune.varmo.ud.it

Prot. n. (Come da PEC)

OGGETTO: Certificato ai fini della commerciabilità dei beni (artt. 40 e 41 Legge 28-02-1985, n. 47 e s.m.i.)
 Certificato di destinazione urbanistica (art. 30 del D.P.R. 06-06-2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la richiesta pervenuta tramite PEC e registrata al protocollo comunale nr. 4343 in data 09-07-2026 da parte del sig. LAVARONI Daniele, n. a Buttrio (UD) il 31-12-1956 in qualità di C.T.U. nominato dal Liquidatore Giudiziale in atti L.G. 2/2006 Tribunale di Udine, (marca da bollo assolta il 25-06-2026 identificativo 01251131236339) volta ad ottenere la certificazione ai fini della commerciabilità dei beni ai sensi degli artt. 40-41 della L. 47/1985, e di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti del DPR 380/2001 relativamente all'immobile sito in Comune di Varmo e distinto catastalmente

	Foglio	Mapp.
N.C.T.	7	776-835

Visti gli atti esistenti presso l'ufficio;

Visto l'art. 40 del D.P.R. n. 445/2000 che approva il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, come modificato dall'art. 15, comma 1 della Legge 183/2011;

Vista la circolare n. 2 datata 23-05-2012 del Ministro per la pubblica amministrazione e la semplificazione, in ordine all'ambito di applicazione dell'art. 40, comma 2 del D.P.R. n. 445/2000,

CERTIFICA

1. che relativamente all'immobile sopra citato risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

tipo atto.	Num.	Prot.	Data	Intestatario	Oggetto lavori	NOTE
Concessione Edilizia	52/1988	872/88 Tec	30-06-1988	MORASSUTTI Aldo	Costruzione di uno spazio aperto per deposito bidoni rifiuti e relativo accesso carraio	Riferim. Prat. Ed. 57/88. Ex mappale 143

2. che per l'immobile sopra indicato non sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della Legge 28-02-1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Copia semplice degli atti e titoli abilitativi sopra elencati può essere ritirata presso l'ufficio tecnico comunale durante l'orario di apertura riportato in calce alla presente.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Visti i disposti degli artt. 17 e 18 della legge 28-02-1985, n° 47;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06-06-2001, n. 380;

Visto l'art. 34 della legge regionale 11-11-2009, n. 19;

Vista la deliberazione del C.C. 04-06-2000 n° 31 con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale Comunale;

Visto il D.P.G.R. n° 0270/Pres. del 08-08-2000 con il quale è stata confermata l'esecutività della deliberazione suddetta;

Preso atto che l'avviso del DPGR sopra citato è stato pubblicato sul B.U.R. n° 36 del 06-09-2000 e che pertanto, in relazione a quanto previsto dall'art. 33 della L.R. 52/91, il PRGC è entrato in vigore il 07-09-2000;

Vista la deliberazione del C.C. n° 15 del 28-04-2022 con la quale è stata approvata la Variante n° 20 al PRGC sopra citato (Variante di assestamento azzonativo, a seguito di richieste dei privati, con modifiche puntuali – Variante di livello comunale);

Ricordato che il PRGC è stato conformato al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) con l'approvazione della Variante nr. 18 giusta deliberazione del C.C. n° 2 del 19-01-2026 pubblicata sul BUR n. 14 del 08-04-2026;

Preso atto dell'avvenuto versamento di euro 15,00 per diritti di segreteria (PagoPA in data 08-07-2026);

CERTIFICA

che i terreni sottoindicati distinti nella mappa del Comune di Varmo ricadono, secondo le previsioni dello strumento urbanistico sopracitato come di seguito indicato:

orari di ricevimento: LUNEDI e GIOVEDI dalle 9.30 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 18.30 - MERCOLEDI e VENERDI dalle 11.00 alle 13.30		
U:\4- C.D.U\CDU variante 20 conformata a PPR\III\certificati commerciabilità\37commerc_Lavaroni.doc	Comunicazione ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge 07/08/1990, n°241: Responsabile del procedimento: p.i.e. Flavio De Giusti Responsabile dell'istruttoria: geom. Claudio BULFON	Pagina 1 di 2
Comunicazione ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia dei dati personali": I dati personali saranno trattati, su supporti cartacei e informatici, dal Comune per le sue finalità istituzionali e dagli Enti che forniscono allo stesso semplici servizi elaborativi ovvero svolgono attività istituzionali, nei limiti previsti dalla Legge. All'interessato spettano i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 al quale si rinvia. Il titolare del trattamento è il Comune di Varmo- Ufficio Tecnico, p. Municipio, 1 in persona del Sindaco: Massimiliano GATTOLINI. Il Responsabile del trattamento è il p.i.e. Flavio DE GIUSTI Responsabile del Servizio Tecnico.		

F.	Mapp.	Zona	Classificazioni derivanti a seguito della conformazione al PPR:
7	776	A6 - Libera edificabile; VS - Verde privato di servizio alla residenza; PAC previsto;	PARTE STRATEGICA – A) RETE ECOLOGICA - A2) Ecotipi – tipo funzione: Area a scarsa connettività PARTE STATUTARIA: Morfotipi areali - Bassa pianura friulana e isontina
7	835	A6 - Libera edificabile; VS - Verde privato di servizio alla residenza; S - Zone per attrezzature e servizi collettive (1a = Parcheggio - 5a = Verde elementare) PAC previsto; Aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del DLgs 42/2004 art. 142 lett c);	PARTE STRATEGICA – A) RETE ECOLOGICA - A2) Ecotipi – tipo funzione: Area a scarsa connettività PARTE STATUTARIA: Morfotipi areali - Bassa pianura friulana e isontina

Specificazioni Legge 353 del 21-11-2000: A memoria storica e sulla base degli atti in possesso di quest'ufficio si specifica che i terreni di cui sopra non risultano essere stati interessati dal fuoco negli ultimi 15 anni.

Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.): Si informa che la Conferenza istituzionale permanente dell'autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali operante sui bacini idrografici comprendenti il territorio di Varmo, con propria delibera nr. 3 del 21-12-2021, ha adottato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) il quale è entrato in vigore il 04-02-2022. Trattandosi di una pianificazione che influisce sui diritti edificatori previsti dallo strumento urbanistico comunale, si rimanda alla consultazione della documentazione pubblicata sul sito dell'autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali al link <https://distrettoalpiorientali.it/>

Le classi di rischio in esso riportate sono estratte dalle mappe di rischio del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) e costituiscono il riferimento per la programmazione degli interventi di mitigazione strutturali o non strutturali e per i piani di emergenza di protezione civile.

Per la valutazione del Rischio idraulico a fini urbanistici è richiesta una verifica di dettaglio che dev'essere svolta preventivamente agli interventi di trasformazione sugli immobili sopra citati secondo le modalità previste nel P.G.R.A. utilizzando gli applicativi indicati dalla competente Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

Il presente certificato:

- Contiene l'indicazione della disciplina urbanistica edilizia prevista nella strumentazione urbanistico-territoriale vigente o adottata. Le specifiche norme di zona possono essere consultate presso l'ufficio tecnico comunale o sul sito internet del comune all'indirizzo www.comune.varmo.ud.it nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE";
- Conserva validità per **un anno** dalla data del rilascio a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- Viene rilasciata **in carta legale**, su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.
- **Non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 legge 12-11-2011 n. 183).**

Dalla Res. Municipale, 14/07/2026



IL T.P.O.

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

p.i.e. Flavio DE GIUSTI

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi art. 20 e
21 del D.Lgs. 82/05 e s.m. e i.)

orari di ricevimento: LUNEDI e GIOVEDI dalle 9.30 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 18.30 - MERCOLEDI e VENERDI dalle 11.00 alle 13.30		
U:\4- C.D.U\CDU variante 20 conformata a PPR\1111certificati commerciabilità\37commerc_Lavaroni.doc	Comunicazione ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge 07/08/1990, n°241:	
	Responsabile del procedimento:	p.i.e. Flavio De Giusti
	Responsabile dell'istruttoria:	geom. Claudio BULFON
Comunicazione ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia dei dati personali":		
I dati personali saranno trattati, su supporti cartacei e informatici, dal Comune per le sue finalità istituzionali e dagli Enti che forniscono allo stesso semplici servizi elaborativi ovvero svolgono attività istituzionali, nei limiti previsti dalla Legge. All'interessato spettano i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 al quale si rinvia. Il titolare del trattamento è il Comune di Varmo - Ufficio Tecnico, p. Municipio, 1 in persona del Sindaco: Massimiliano GATTOLINI. Il Responsabile del trattamento è il p.i.e. Flavio DE GIUSTI Responsabile del Servizio Tecnico.		

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg S.r.l.

ART. 29. VINCOLO PAESAGGISTICO.

1. In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2204, parte terza, il progetto *per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:*
 - a) (soppressa);
 - b) (soppressa);
 - c) esclusione od occultamento di depositi a cielo aperto;
 - d) sistemazione di aree scoperte a vista;
 - e) per impianti di distribuzione di carburante:
 - 1) tipologia di edifici: lineare. Sono vietati i prefabbricati;
 - 2) paramento esterno di edifici: di muro;
 - 3) esclusione o limitazione di elementi metallici brillanti o riflettenti.
2. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i seguenti criteri:
 - a) le sezioni sono calcolate tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
 - b) le opere sono realizzate preminentemente con tecniche di ingegneria naturalistica. Ove siano necessarie tecniche diverse le opere sono mimetizzate con materiali naturali;
 - c) i ponti di nuova realizzazione sono costituiti senza appoggio in acqua;
 - d) gli interventi sul fiume Tagliamento sono realizzati tenendosi conto delle implicazioni sul sistema idrogeologico locale, di subalveo e profondo. Vi sono comunque vietati abbassamenti di alveo, approfondimenti ed escavazioni tali da provocare erosione e compromettere il regime idraulico.
3. Sono soggetti a vincolo paesaggistico, per legge, salvo eccezioni:
 - a) i territori contermini ai laghi presso Case Nuove e presso Casali ex Forte compresi in una fascia di 300 metri dalla linea di battigia;
 - b) i fiumi Tagliamento e Varmo, le rogge di Bugnins, di Varmo, di Gorizzo, di Belgrado, di Levada, Barbariga, Cragno, di Confine, Taglio, del Molino (Brodiz), della Cartiera, Strangolin (Ribosa), e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, esclusi tratti tombati;
 - c) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
 - d) le zone gravate da usi civici;
 - e) la zona di interesse archeologico Centes, a Gradiscutta.

La rappresentazione grafica del vincolo paesaggistico di cui alle lettere a), b) e c) è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di Prp o progetto.

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg S.r.l.

ART. 4. ZONA A DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO O DI PREGIO AMBIENTALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) agricola, per uso di deposito, magazzino o cantina, solo nel lotto in cui un'attività agricola è esistente, senza depositi o lavorazioni all'aperto;
 - b) alberghiera e agrituristica;
 - c) artigianale:
 - 1) *(soppresso)*;
 - 2) produttiva di beni di consumo *alimentari, dell'abbigliamento* e artistici, o di alta tecnologia o alta qualità, non insalubre né molesta; senza depositi o lavorazioni all'aperto;
 - d) commerciale al *dettaglio*;
 - e) direzionale;
 - f) opera di interesse collettivo;
 - g) residenziale;
 - h) *servizi di interesse residenziale*.
2. In caso di costituzione, *integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso*: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio o *artigianale produttivo di beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento e artistici o di alta tecnologia o alta qualità, non insalubre né molesto e senza depositi o lavorazioni all'aperto*.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza:
 - 1) in genere: m 9, o pari a esistente;
 - 2) in opera di restauro: pari a esistente, computata senza tenere conto delle soprastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;
 - 3) in opera di ampliamento di edificio soggetto a restauro: pari all'altezza dell'edificio ampliato;
 - 4) in opera di trasformazione planivolumetrica, ampliamento e nuova realizzazione a distanza da edifici soggetti a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, minore di m 20, media: pari a esistente del più alto degli edifici vincolati distanti meno di m 20;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali: 1 per ogni 800 m², o pari a esistente + *1 per ogni unità funzionale esistente*;
 - c) distanza da confine: m 0;
 - d) distanza da edificio soggetto a vincolo culturale di cui al Dlgs 42/2004, parte seconda, distante meno di m 20: pari a esistente;
 - e) distanza da strada: m 0;
 - f) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 1) in genere: pari a esistente + 20%;

- 2) in zona A1: pari a esistente + 2,5%;
- 3) in zona A6: m^3/m^2 1;
- g) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: pari a esistente + 20%;
 - 2) in zona A1: pari a esistente + 2,5%;
 - 3) in zona A6: m^2/m^2 0,4;
- 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 servizi ed 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 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) di Su artigianale: 10%;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio: 60%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di opera di interesse collettivo:
 - 2.5.1) per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%.

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 dettaglio non trovano applicazione;

- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, se non per esercizio pubblico, massima: m^2 200, o pari a esistente;
- l) superficie utile di deposito, magazzino o cantina agricoli o di opera artigianale, massima: m^2 200, o pari a esistente + m^2 50 per ogni unità funzionale.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

- 1. Le opere sono realizzate mediante Prp.
- 2. Il Prp garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali esistenti. In particolare il Prp:
 - a) assicura la salvaguardia di edifici e complessi di carattere storico-artistico e di pregio ambientale;
 - b) indirizza il recupero e l'evoluzione degli insediamenti in coerenza con la struttura tipica storica;
 - c) assicura l'omogeneità dell'edificato attraverso previsione di dimensioni, forme e materiali tipici storici o con essi armonizzati.
- 3. Il Prp classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le categorie seguenti:
 - a) zona A1, di restauro: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale. Sono ammessi anche ampliamento e nuova realizzazione per costituire servizi ed accessori richiesti dalle esigenze dell'uso;



- ✓ b) zona A6, libera edificabile: aree libere prive di particolare interesse ambientale suscettibili di edificazione coerente con l'edificato tipico storico circostante;
- c) zona A7, libera inedificabile: aree libere di pregio ambientale o necessarie a protezione e valorizzazione di edificato di particolare interesse circostante. Sono ammesse opere non costituenti edifici o richieste dalle esigenze dell'uso di edifici esistenti in zona A diversa contigua. Il Prp rispetta la classificazione di zone A1, A6 e A7 propria del Prg, salva la possibilità di riclassificazione di opere minori esistenti o modifica di perimetri per adeguamento *allo stato e suscettività di opere o aree*. Il volume degli edifici *esistenti* è comunque compreso nel calcolo dell'indice di fabbricabilità esistente.
- 4. Sono vietati cartelli pubblicitari.
- 5. In assenza di Prp sono ammessi:
 - a) restauro;
 - b) ampliamento fino al 2% di opere esistenti, rispettandosi gli indici di cui alla sezione B) e le caratteristiche tipiche storiche esistenti.
- 6. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) di sasso o mista di sasso e mattone a vista, o come muro tipico storico di edificio interno o laterale o di recintazione laterale;
 - b) di altezza:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) minima: m 1,8;
 - 1.2) massima: m 3;
 - 2) verso confine, massima: m 3.
- 7. *Le insegne di esercizi pubblici sono realizzate di legno, ferro, rame o mediante pittura o bassorilievo, se non diversamente previsto da norme di settore.*
- 8. *(Soppresso).*
- 9. *I pannelli solari su tetti a falde sono ammessi solo su edifici di servizio, posti aderenti o integrati al tetto e non prospicienti strada.*
- 10. *I serbatoi e simili sono realizzati interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il meno possibile direttamente da strada o interni all'edificio.*

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg S.r.l.

ART. 22. ZONA S - Zone per attrezzature e servizi collettive.

A) Destinazioni d'uso.

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

S1. Per viabilità e trasporti:

- a) parcheggio;
- b) servizio stradale;
- c) deposito di autotreni.

S2. Per culto, vita associativa e cultura:

- a) culto;
- b) ufficio amministrativo;
- c) vita associativa;
- d) biblioteca.

S3. Per istruzione:

- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola elementare;
- d) scuola media inferiore.

S4. Per assistenza e sanità:

- a) assistenza e residenza per anziani e disabili;
- b) cimitero;
- c) centro di aggregazione giovanile.

S5. Per verde, sport e spettacoli:

- a) verde elementare;
- b) verde di quartiere;
- c) sport, spettacolo e ricreazione.

S6. Per varie:

- a) impianto di opera a rete;
- a1) depuratore;
- b) magazzino;
- c) piazzola ecologica;
- d) protezione civile;
- e) canile/gattile.

2. Sono ammesse anche opere per:

- a) ristoro e *vita associativa* degli utenti, eccetto che in area compresa in Prp di iniziativa privata se non ivi espressamente previste;
- b) alloggio per il personale o la custodia ove occorrente, *non più di uno per ogni unità o area funzionale*;
- c) percorsi ciclabili e pedonali;
- d) viabilità;
- e) raccolta differenziata di rifiuti;
- f) in zona di vita associativa:
 - 1) ricreazione;
 - 2) museo etnologico e centro visite del territorio;

- 3) *centro diurno per disabili;*
- 4) *festeggiamenti;*
- g) *in zona di verde, sport e spettacoli: festeggiamenti.*
- 3. Ove previste in zonizzazione percentuali: le destinazioni d'uso rispettano queste percentuali come superficie di ciascuna rispetto alla superficie totale dell'ambito di zona S. Sono ammessi scostamenti motivati, rispettandosi gli standards urbanistici regionali.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a0) *distanza da strada provinciale 95, in zone S6b1 e S6b2 presso la zona D6 di Madrisio: m 20;*
 - a) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - 2) in zona S1a: m^2/m^2 0,1;
 - 3) in zone S3a, S3b e S3c: m^2/m^2 0,25, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - 4) in zone S3d: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - 5) in zone S5a e S5b: m^2/m^2 0,05, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - 6) in zona S5c: m^2/m^2 0,3, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - 7) in zona S6d: valgono gli indici di zona del PRPC della zona artigianale/industriale.
 - b) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 400 di percorso, minima:
 - 1) per zona S5 di sport, spettacolo e ricreazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2) per zone S2, S3 e S4, di Su:
 - 2.1) per nuova realizzazione o ampliamento: 80%;
 - 2.2) per recupero: 40%;
 - c) superficie destinabile ad attrezzature, compresi edifici, massima:
 - 1) in zona S5a: 30%;
 - 2) in zona S5b: 5%;
 - d) *superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella di parcheggio, minima: 50% della superficie coperta di edifici, escluso, per dimostrata impossibilità, che in area edificata o urbanizzata o in caso di utilizzo di edifici esistenti.*
- Per servizio stradale restano salve le norme di settore.
2. Dove previsto in zonizzazione è rispettato il limite di distanza da strada.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate:
 - a) in genere: mediante Id;
 - b) ove previsto perimetro: mediante Prp. Se di iniziativa pubblica i servizi ed attrezzature collettive possono però essere realizzati anche in assenza di Prp

dove il perimetro di Prp comprende zone diverse e la superficie di zone diverse supera quella di zona S.

2. In zona S contigua a zona A (compresa A0) le opere sono armonizzate con quelle di zona A (compresa A0).
3. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
4. I parcheggi sono dotati di:
 - a) in genere: almeno 1 albero tipico autoctono per ogni 4 posti auto;
 - b) a Romans, via Strangolin, lato sud:
 - 1) una fascia di verde prativo e arboreo presso la roggia del Molino (Brodiz) larga almeno m 10;
 - 2) nella parte restante: almeno 1 albero tipico autoctono per ogni 2 posti auto.
5. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate preminentemente autoctone o da argini con alberi ed arbusti preminentemente autoctoni con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore. *Per impianti per la telefonia e ponti radio vale il piano di settore.*
6. Le opere sono realizzate o gestite dal Comune o da enti *pubblici altri*, istituzioni riconosciute o privati convenzionati; *in zona S5c di Gradiscutta - via Sentinis - le opere potranno essere realizzate anche da privati convenzionati con regolamento di esercizio per mettere a disposizione a tariffe d'uso agevolate, in accordo con l'Amministrazione Comunale, le attrezzature e i servizi ad essi connessi in spazi e fasce temporali di utilizzo, sulla scorta di richieste di associazioni, popolazione scolastica, gruppi giovanili, categorie protette locali e/o residenti.*
7. Gli edifici distinti in tavole di zonizzazione di zona A0 sono comunque soggetti ai criteri e categorie di intervento e alle prescrizioni come previste per zona A0.
8. Nelle zone in cui è previsto limite di impianto le opere di cimitero sono mantenute entro il limite di impianto.
9. *Per la zona S5c di Gradiscutta, via Sentinis:*
 - a) *il numero di capi equini non potrà superare il massimo di 30;*
 - b) *le concimaie non potranno essere situate a distanza inferiore a m 20 rispetto alle strade, a m 20 rispetto a edifici residenziali esistenti. Dovranno essere coperte e realizzate con platea impermeabile, non dovranno dare luogo a sversamenti e/o infiltrazioni inquinanti nel sottosuolo;*
 - c) *nel caso di allevamenti la distanza minima da case isolate sarà di 50 m e da zone residenziali sarà di 100 m.*

Si potrà derogare a queste distanze minime, purché nell'allevamento vengano adottate misure costruttive, gestionali e di smaltimento degli effluenti, eventualmente associate ad accorgimenti tecnici volti a limitare la diffusione degli odori molesti, tali da garantire sufficienti garanzie di tutela per l'abitato da valutarsi in sede di richiesta di permesso di costruire. In sede di agibilità dovrà essere prodotto uno studio della dispersione in atmosfera degli odori.
10. *Nella zona S5c di Santa Marizza, via Angilâr:*
 - a) *la realizzazione di edificio comporta l'obbligo di costituire verso via Angilâr una fascia di verde arboreo ed arbustivo;*
 - b) *può essere realizzato un edificio unico, alla distanza da via Angilâr di almeno metri 100;*
 - c) *l'edificio è realizzato di altezza non superiore a metri 5, con tetto di laterizio naturale curvo a canale singolo.*

Istituto Vendite Giudiziarie - Coveg S.r.l.

ART. 22 Bis **Parcheggio privato**

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) parcheggio;

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) *superficie scoperta alberata, minima: 10%*
2. *Dove previsto in zonizzazione è rispettato il limite di distanza da strada.*

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate:
 - a) in genere: mediante Id;
2. I parcheggi sono dotati di:
 - a) in genere: almeno 1 albero tipico autoctono per ogni 4 posti auto;

ART. 23. **ZONA VS - VERDE PRIVATO DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA.**

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) esistente. In opera residenziale o in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, purché il recupero sia preminentemente senza demolizione. L'abitazione aggiuntiva può essere ricavata nell'opera agricola dismessa o sottoutilizzata se questa ha congiuntamente le caratteristiche seguenti:
 - 1) distanza da zone D2 e D3 e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba più di metri 150. Recupero e integrazione rispettano poi da zone D2 e D3 e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba una distanza minima di metri 150;
 - 2) un corpo principale di 2 o più piani, o struttura perimetrale preminentemente di sasso, mattone o mista di sasso e mattone;
 - 3) se isolata rispetto a edificio residenziale: volume geometrico superiore a m³ 300;
 - b) di servizi ed accessori.
 - c) **in zona verde con asterisco le destinazioni d'uso comprendono la possibilità di realizzare parcheggi di relazione alla residenza limitrofa.**
2. In caso di ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o di riattivazione dopo dismissione: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio;

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 5;

b) distanza da confine:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) per servizi ed accessori: m 0. Gli edifici di nuova *costruzione* fruanti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
- 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
- 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;

c) distanza da strada, per nuova realizzazione e ampliamento:

- 1) in centro abitato: m 5, o pari a esistente;
- 2) fuori dal centro abitato:
 - 2.1) in genere: m 20;
 - 2.2) provinciale di interesse regionale:
 - 2.2.1) *in genere: m 30;*
 - 2.2.2) *in zona V1 presso la rotatoria tra strada provinciale 93 (di Belgrado) e strada provinciale 95 (del Ponte di Madrisio) oggetto di variante 13 compresa in perimetro e dotata di piano attuativo alla data del 4 1 2012: m 40;*
 - 2.2.3) *in zona V1 presso la zona D6 di Madrisio compresa in perimetro e dotata di piano attuativo alla data del 4 1 2012: m 30;*
 - 2.3) vicinale: m 10;
 - 2.4) in corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge;

d) indice di fabbricabilità fondiaria:

- 1) in genere: m^3/m^2 0,05, o pari a esistente della stessa destinazione d'uso + 25 m^3 per ogni unità funzionale esistente. *Ove l'indice di fabbricabilità produca un volume inferiore sono comunque ammessi 30 m^3 per ogni lotto;*
- 2) per recupero e integrazione di residenza esistente o ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente del complesso + 150 m^3 per il complesso;

e) rapporto di copertura:

- 1) in genere: m^2/m^2 0,025, o pari a esistente della stessa destinazione d'uso + 12,5 m^2 per ogni unità funzionale esistente. *Ove il rapporto di copertura produca una superficie coperta inferiore sono comunque ammessi 15 m^2 per ogni lotto;*

- 2) per recupero e integrazione di residenza esistente o ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente del complesso + 100 m² per il complesso;
- f) superficie per parcheggio, per nuova *costruzione*, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, 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 m² per ogni 10 m³;
 ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

C) Attuazione e disposizioni particolari.

- 1. Le opere sono realizzate:
 - a) in genere: mediante Id;
 - b) ove previsto perimetro: mediante Prp.
- 2. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale rispettano le caratteristiche seguenti:
 - a) tipologia edilizia di base, se tipica storica: conservata;
 - b) copertura:
 - 1) preminentemente a falda/e. E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio. Sono ammesse abbaini e lucernai;
 - 2) con colmo o, per portico *parallelo alla facciata*, linea di attacco alla facciata: orizzontale;
 - 3) con pendenza, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
 - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
 - 3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova realizzazione e in ristrutturazione con demolizione;
 - 4) con manto di copertura di falda/e di laterizio naturale *curvo a canale singolo*;
 - c) muri esterni:
 - 1) intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di sasso, mattone o misti di sasso e mattone;
 - 2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di sasso, mattone o misti di sasso e mattone a vista;
 - d) aperture di facciata:
 - 1) con rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, eccetto porte, porte-finestre e portoni;
 - 2) con schema di allineamento orizzontale e verticale;

Resta salva la possibilità di mantenimento o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difformi dalle caratteristiche previste in questo comma sono adeguati per le opere oggetto di intervento, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.*

3. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di ferro e/o siepe;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro: m 1,5;
 - 1.2) complessiva: m 2;
 - 2) verso confine: m 2.
3. In zona verde con asterisco i parcheggi non dovranno essere asfaltati o cementati o comunque completamente impermeabilizzati e dovranno presentare una schermatura verde verso la zona agricola/verde.

ART. 24. ZONA VP - VERDE DI PROTEZIONE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano la destinazione d'uso di verde, per protezione e arredo.
2. Sono vietate opere per parcheggio.

B) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate:
 - a) in genere: mediante Id;
 - b) ove previsto perimetro: mediante Prp.
2. Sono vietati:
 - a) edifici di nuova realizzazione;
 - b) sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, e taglio di piante aventi superato l'età critica di sopportazione della ceduzione periodica. Le opere sono però ammesse per piante morenti;
 - c) cartelli ed altri mezzi pubblicitari;
 - d) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - e) pali di cemento;
 - f) ogni altra opera causante degradazione rilevante e permanente dello stato dei luoghi.
3. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) di sasso o mista di sasso e mattone a vista, o come muro tipico storico di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di ferro e/o siepe;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada: m 2,2;
 - 2) verso confine: m 2,2.

ART. 30. DECORO E TUTELA AMBIENTALE.

1. Per edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale:
 - 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 realizzazione in prossimità sono costituite tali che dell'edificio esistente siano rispettate la vista dallo spazio pubblico principale, la tipologia storica ed il rapporto con lo spazio libero di pertinenza diretta eventualmente esistente. In ogni caso ampliamento e nuova realizzazione sono vietati nello spazio libero di pertinenza diretta costituito da parco storico;
 - d) le parti di edificio tipiche storiche alterate sono adeguate per le opere oggetto di intervento;
 - e) *sono vietati i pannelli solari, anche nelle aree di pertinenza.*
2. Nei siti di importanza comunitaria Bosco di golena del Torreano e Risorgive dello Stella è da assicurarsi il mantenimento o ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali, e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario. I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, e loro varianti, predispongono uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. I proponenti di interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi presentano uno studio volto ad individuare e valutare i principali effetti che detti interventi possono avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Per i progetti assoggettati a procedura di valutazione di impatto ambientale che interessano il sito la valutazione di incidenza è ricompresa nell'ambito della predetta procedura.
3. Ove presente sito di interesse archeologico la realizzazione di opere di rilevanza urbanistica è subordinata a presentazione al Comune di relazione e fotografie del luogo. Il Comune può chiedere il parere della Soprintendenza per i *beni archeologici*, e vincolare a questo le opere. Costituiscono sito di interesse archeologico:
 - a) braida San Gottardo, a Belgrado;
 - b) ex castello Savorgnan, a Belgrado;
 - c) fondo Turco, a Varmo;
 - d) fondo Piacentini, a Varmo;
 - e) Villa Pancini, a Varmo;
 - f) via Nasine, a Varmo;
 - g) ex chiesa di San Salvador, a Roveredo;
 - h) fondo Torresin, a Cornazzai;
 - i) località Comunai, a Romans (1);
 - l) località Comunai, a Romans (2);
 - m) fondo Parussini - Brugnolo, a Gradiscutta;
 - n) via Sentinis (Centes), a Gradiscutta;

- o) casali Belgrado, a Belgrado;
- p) fondo D'Andreis, a Belgrado;
- q) località Braida, a Gradiscutta;
- r) chiesa di Sant'Anna, a S. Marizzutta;
- s) via Strangolin, a Romans.

Nel caso di nuove edificazioni o di interventi nel sottosuolo di altro tipo che scendano al di sotto di 40 cm di profondità nelle aree di cui alle modifiche di zonizzazione di variante 13, numeri 4, 5, 6 e 8, è inviato alla Soprintendenza per i beni archeologici lo stralcio del progetto comprendente una breve relazione tecnica, le planimetrie e le sezioni per consentire a quell'Istituto una verifica dell'incidenza delle opere e il parere di competenza.

4. Un albero costituente monumento naturale o albero di interesse paesaggistico non può essere distrutto o alterato, restandovi consentiti interventi di conservazione e manutenzione. Costituiscono:
 - a) monumento naturale: una farnia a Varmo (via Villa Canciani);
 - b) albero di interesse paesaggistico:
 - 1) due platani a Santa Marizza (via Due Platani);
 - 2) un platano a Roveredo (via Belvedere, laterale);
 - 3) un olmo a Varmo (via dell'Olmo);
 - 4) un castagno a Madrisio (via Santa Radegonda).
5. In tutto il comune sono vietate:
 - a) cave;
 - b) discariche, se non di rifiuti derivanti da demolizione, costruzione e scavo in area individuata specificatamente;
 - c) opere di blocco di cemento grezzo a vista non colorato;
 - d) opere di lamiera ossidabile, se non di rame.
6. Per nuova realizzazione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi preminentemente autoctoni alti almeno metri 2 alla piantagione nella quantità minima di 1 per ogni 200 m³ di volume geometrico, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni 50 m² di superficie scoperta disponibile. Gli alberi sono posti prioritariamente presso spazi pubblici.
7. Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità diverse.
8. *I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.*