

Comune di Marano Lagunare

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Aggiornamenti: Varianti (1), 2, 3, (4), (5), 6, 7; Piano dei porti.

(n): Variante non modificante questo elaborato.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(VALLE GROTARI E ALTRO)

Parole barrate: soppresse.

Parole sottolineate: inserite.

Parole barrate, anche se sottolineate, e con fondino grigio: parole soppresse con pronuncia su riserve regionali, su eventualità di intesa con demanio, su parere della Soprintendenza ABAP, su osservazioni e opposizioni.

Parole sottolineate e con fondino grigio: parole inserite con pronuncia su riserve regionali, su eventualità di intesa con demanio, su parere della Soprintendenza ABAP, su osservazioni e opposizioni.

ELABORATO MODIFICATO

NORME DI ATTUAZIONE

Allegata: Legenda di zonizzazione.

INDICE

Art. 1.	Norme generali	4
Art. 2.	Piano particolareggiato	7
Art. 3.	Suddivisione in zone	8
Art. 4.	Zona A - Di nucleo storico	9
Art. 5.	Zona B - Di completamento	11
Art. 6.	<i>(Soppresso)</i>	14
Art. 7.	Zona D2/H2 - Industriale / commerciale, di interesse comunale	15
<u>Art. 7 bis.</u>	<u>Zona D2/H2 E - Industriale / commerciale, di interesse comunale, esistente</u>	18
Art. 8.	Zona D3 - Industriale, puntuale	20
Art. 9.	Zona E4 - Di interesse agricolo - paesaggistico	21
Art. 10.	Zona F4 - Di tutela ambientale	25
Art. 11.	<i>(Soppresso)</i>	32
Art. 12.	Zona L1 - Portuale, di interesse regionale	33
Art. 13.	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive.....	37
<i>Art. 13 bis.</i>	<i>Zona T - Di parcheggio privato</i>	40
Art. 14.	Zona V - Di verde privato	41
<i>Art. 14 bis.</i>	<i>Acqua</i>	42
Art. 15.	Viabilità	43
Art. 16.	Attività produttive	44
Art. 17.	Vincoli e criteri ambientali	46
Art. 18.	Deroghe.....	49
Art. 19.	Definizioni	50
Art. 20.	Norma transitoria	56
Tabella 1	57
Tabella 2	58
Tabella 3	59

SIGLE E ABBREVIAZIONI

<u>AAS</u>	<u>Azienda per l'assistenza sanitaria</u>
<u>Ass</u>	<u>Azienda per i servizi sanitari</u>
<u>Bap</u>	<u>beni architettonici e paesaggistici</u>
<u>Id</u>	intervento diretto
<u>Lr</u>	legge regionale
<u>Ls</u>	legge statale
<u>max</u>	massimo
<u>min</u>	minimo
<u>Prg</u>	piano regolatore generale comunale
<u>Prp</u>	<i>Prp (1) / Pac (2) / Pdp (3) / Pcs (4) / Pdr (5) / Pip (6) / Peep (7)</i>
<u>Rd</u>	regio decreto
<u>Sc</u>	strada comunale
<u>Sp</u>	strada provinciale
<u>Su</u>	superficie utile
<u>Sv</u>	superficie di vendita

- (1) *Piano regolatore particolareggiato.*
 (2) *Piano attuativo comunale.*
 (3) *Piano del porto.*
 (4) *Piano di conservazione e sviluppo.*
 (5) *Piano di recupero.*
 (6) *Piano per insediamenti produttivi.*
 (7) *Piano per l'edilizia economica e popolare.*

RIFERIMENTI

Le espressioni:

«zona di interesse archeologico»;

«edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale»;

«area ricettiva alberghiera»;

«riserva naturale»;

«area di previsioni speciali»;

«area di reperimento»;

«area di rispetto»;

«area di nuovo insediamento agricolo»;

sono riferite a specifici contenuti di zonizzazione.

L'espressione:

«elenco di industrie insalubri»

è riferita a elenco di cui a Rd 1265/1934, art. 216.

Il riferimento di norme di attuazione a elementi esistenti è a elementi presenti sia momento di adozione di Prg - adeguamento a Lr 52/1991, sia a momento di domanda di intervento. *Il piano dei porti può fissare il riferimento alla data di sua adozione.*

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1. NORME GENERALI.

1. Il piano regolatore generale comunale (Prg):
 - a) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale;
 - b) ha valore a tempo indeterminato;
 - c) è attuato mediante:
 - 1) intervento diretto (Id) in genere;
 - 2) piano regolatore particolareggiato (Prp):
 - 2.1) in zone ove è presente perimetro di previsione;
 - 2.2) per opere in zone A, B1, D2/H2, F4 e L1. *In area di riserva naturale il Prp è piano di conservazione e sviluppo di cui alla Lr 42/1996, art. 11;*
 - 2.3) *in zona B2: per interventi superanti m³ 5.000 e/o un indice di fabbricabilità fondiaria di m³/m² 4. La norma non vale in lotto intercluso ad altri lotti edificati. In assenza di norma specifica il Pac di zona B non comporta la destinazione di aree a servizi e attrezzature collettive.*

Restano salve le previsioni di cui ad art. 2, comma 1, *le norme specifiche di zona e la possibilità di formare un Prp di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se proposto dall'unanimità dei proprietari, e un Prp unico per aree di Prp indicati distinti.*

2. Il Prg è costituito dai seguenti elementi:
 - a) strategia di piano;
 - b) zonizzazione;
 - c) norme di attuazione;
 - d) *obiettivi, strategie e limiti di flessibilità.*

In caso di contrasto tra grafici a scala diversa o di indeterminatezza del grafico a scala minore sono applicate le previsioni del grafico a scala maggiore. In caso di contrasto tra norme di attuazione e grafici sono applicate le previsioni di norme di attuazione.
3. In caso di modesta discordanza tra limite di zona o di Prp ed elemento fisico o documentale ivi assunto a riferimento da zonizzazione può essere assunto come limite di zona o di Prp l'elemento fisico o documentale, salvo che ciò non contrasti con specifica norma, progetto pubblico approvato o fine di Prg.
4. Per uso di opere commerciali restano salve ed impregiudicate le previsioni di *settore*.
5. *(Soppresso).*
6. Presso le opere elencate in tabella 1, esistenti o di previsione, sono rispettati i limiti di distanza ivi indicati. Entro i limiti di distanza sono vietati edifici di nuova costruzione e integrazione di esistenti *se non mediante*

recupero di altri, salvo deroga e/o autorizzazione o parere di ente gestore delle opere causa del vincolo.

7. In area allagabile:

a) il piano di calpestio di nuova costruzione è posto ad altezza minima di m 1,5 rispetto al livello medio del mare;

b) non è consentita la realizzazione di scantinati.

8. Sono da osservarsi le prescrizioni di cui alla tabella delle compatibilità riportata al paragrafo 4 della relazione geologica allegata alla variante 6 che qui si intendono integralmente riportate e le seguenti:

a) in considerazione a quanto evidenziato al paragrafo n. 3 della relazione geologica a corredo della variante 6 che individua tutto il territorio comunale in ambito PAI del bacino idrografico del Fiume Tagliamento e in considerazione delle problematiche di sicurezza connesse con il problema dell'ingressione marina, richiamato il parere geologico 89/04 dd. 6 luglio 2004 e le relative prescrizioni, viene definita su tutto il territorio comunale la quota di sicurezza edificatoria > di 2 m sul l.m.m con il divieto assoluto della costruzione di vani e locali interrati.

Resta salvo quanto previsto al periodo 2° per l'area di cui alla modifica 18 della variante 6;

b) la progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o di scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche;

c) in relazione alle particolari caratteristiche geotecniche dei terreni, prima di nuove edificazioni devono essere assunti in situ tutti i necessari parametri geotecnici che consentano di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche.

Limitatamente alla modifica 18 della variante 6:

a) ogni eventuale intervento edificatorio sia preceduto, per una corretta scelta fondazionale e per una puntuale caratterizzazione geotecnica dei terreni, da opportune indagini geognostiche;

b) si tenga conto dell'entità dei flussi di marea, affinché tutti i manufatti vengano posti in sicurezza;

c) tutte le aperture vengano realizzate a quota di + 2 m rispetto al livello medio mare e ogni manufatto venga "circondato" in modo da garantire la sicurezza sia in caso di marea che reflusso.

9. In relazione al parere geologico 20/2017, nelle aree oggetto di Prg variante 8 (distinte con perimetri e con numeri di modifica) valgono le seguenti prescrizioni:

a) negli areali in zona P1 le nuove edificazioni dovranno posizionare il piano calpestio ad almeno 0,5 metri dal piano campagna e non dovrà essere consentita la realizzazione di vani al disotto del piano campagna;

b) negli areali compresi in zona P2 vale quanto prescritto dalle norme di attuazione contenute nel progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale come riportate nel capitolo 3 della relazione geologica per la variante 8 al Prg;

- c) ~~b)~~** in caso di nuove edificazioni, l'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico, in relazione all'impegno progettuale ed ai carichi trasmessi.
- 10.** In caso di contrasto tra piano regolatore generale comunale e piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento o relazione geologico-idraulica valgono il piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento o la relazione geologico-idraulica.

ART. 2. PIANO PARTICOLAREGGIATO.

1. In area di Prp previgente permane a tempo indeterminato l'obbligo di rispetto di indicazioni tipologiche, allineamenti, destinazioni d'uso, indici e altre prescrizioni urbanistiche ivi previste, salvo revoca motivata, anche parziale, e applicazione successiva di altre previsioni di Prg, e salvo che:
 - a) eventuali previsioni di Prg diverse da Prp previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo ove concernenti servizi ed attrezzature collettive, viabilità, sicurezza geologico-idraulica, storia, arte, ambiente, igiene e sanità, *parcheggi, nucleo storico e laguna*;
 - b) il Prp previgente decorso di validità può essere modificato mediante Prp nuovo, in zona B2 anche parziale;
 - c) Prp nuovo è in ogni caso necessario per interventi in area di Prp previgente convenzionato decorso di validità le cui opere di urbanizzazione non sono state *realizzate*;
 - d) Prp nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici previsti da Prp previgente convenzionato diversi da quelli di Prg *vigente*;
 - e) Prp nuovo e variante non possono comunque ridurre spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a Prp previgente di iniziativa privata, *se non per adeguamento a previsioni viarie specifiche del Prg, eventualmente con modifiche rispettanti i limiti di flessibilità*;
 - f) *se non previsto diversamente nel Prp previgente: per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del Prg vigente al momento della formazione del titolo per realizzazione di opere.*

In caso di contrasto tra perimetro di Prp riportato dal Prg e perimetro di Prp approvato o adottato vale per tutti i fini il perimetro di Prp approvato o adottato.
- 1 **bis.** *Il Prp può rettificare e integrare le previsioni grafiche del Prg per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua.*
2. *Il Prp può modificare motivatamente il Prg, rispettandone obiettivi, strategie e limiti di flessibilità. Le modifiche del Prg mediante Prp di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune. Il Prp modificante la zonizzazione di Prg è corredato di grafici indicanti la classificazione in zone e le simbologie eventuali delle aree oggetto di modifica, coerenti con la classificazione in zone e le simbologie del Prg vigente. La sostituzione eventuale senza modifiche del perimetro di Prp previsto con perimetro di Prp previgente non costituisce modifica del Prg.*
3. Le zone S eventualmente previste da Prg entro perimetro di Prp di zona fabbricabile concorrono al soddisfacimento dello standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile. Il Prp può integrare le previsioni grafiche di Prg per servizi ed attrezzature collettive e viabilità.
4. In assenza di Prp ove previsto possono realizzarsi solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo norme di zona diverse.
5. Resta salva la possibilità di formazione di Prp *di iniziativa privata* anche ove non espressamente previsto, e di un Prp unico per aree di Prp distinti.

ART. 3. SUDDIVISIONE IN ZONE.

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

Zona	Sottozona	Tipo
A		Di nucleo storico
B	B1 B2	Di completamento intensiva estensiva
D	D3	Industriale puntuale
<i>D/H</i>	<i>D2/H2</i> <u><i>D2/H2 E</i></u>	<i>Industriale / commerciale di interesse comunale <u>di interesse comunale, esistente</u></i>
E	E4	Agricola di interesse agricolo - paesaggistico
F	F4/O F4/G F4/P <u>F4</u>	Di tutela ambientale orientata guidata con fine di promozione economica e sociale <u>di Valle Grotari e Valle Vulcan</u>
L	L1	Portuale di interesse regionale
S	S1 S2 S3 S4 S5 S6	Per servizi ed attrezzature collettive per viabilità e trasporti per culto, vita associativa e cultura per istruzione per assistenza e sanità per verde, sport e <i>spettacoli all'aperto</i> per varie
<i>T</i>		<i>Di parcheggio privato</i>
V		Di verde privato
<i>Acqua</i>		
<i>Viabilità</i>		

ART. 4. ZONE A - DI NUCLEO STORICO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale compatibile con la residenza, a basso impatto ambientale, come panificio, gelateria, pizzeria, rosticceria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili di servizio residenziale;
 - c) alberghiera;
 - d) direzionale;
 - e) commerciale al dettaglio minuto, escluso esercizio di Sv superiore a m² 400;
 - f) servizio o attrezzatura collettiva ~~opera di interesse pubblico~~ connessa con destinazioni di cui alle lettere altre a lettere precedenti;
 - g) servizi.
2. In caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

B) Indici.

1. In restauro e conservazione tipologica l'altezza degli edifici non può superare la preesistente, computata senza tener conto di soprastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale.
2. In ristrutturazione e integrazione l'altezza media di edifici non può superare l'altezza degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale circostanti, e la distanza da edifici di carattere storico-artistico circostanti non può essere inferiore a quella intercorrente tra volumi esistenti.
3. Le opere rispettano l'indice di fabbricabilità fondiaria seguente: esistente + 100 m³/unità funzionale. *In zona A6 le opere rispettano un indice congruo con il contesto edificato.*
4. Le opere sono dotate della superficie per parcheggio, privato, per nuova costruzione o ricostruzione, salvo norma diversa, nel lotto o fino a distanza di m 400 di percorso, minima seguente:
 - a) stanziale: 1 m²/10 m³;
 - b) di relazione:
 - 1) di albergo: 1 posto - auto/1 camera;
 - 2) di Su artigianale di servizio residenziale: 10%;
 - 3) di Su direzionale: 30%;
 - 4) di Sv commerciale al dettaglio minuto: 60%;
 - 5) di Su di servizio o attrezzatura collettiva ~~opera di interesse pubblico~~:
 - 5.1) per nuova costruzione: 80%;
 - 5.2) per ricostruzione costituente recupero: 40%;
 - 6) di Su di servizi: 30%.

5. *In nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso è da rispettarsi una superficie utile di ogni unità immobiliare residenziale minima di m² 50.*
6. *Le opere rispettano una densità di unità immobiliari residenziali di 1 per ogni 75 m², o pari a esistente + 1 per ogni unità funzionale esistente.*

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali esistenti. In particolare il Prp:
 - a) assicura la salvaguardia di edifici e complessi di carattere storico-artistico, di pregio ambientale e di interesse documentale;
 - b) indirizza il recupero e l'evoluzione degli insediamenti in coerenza con il sistema tipico storico;
 - c) assicura l'omogeneità dell'edificato attraverso la previsione di dimensioni, forme e materiali tipici storici o con essi coerenti.
2. Il Prp classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le categorie A1, A2, A3, A4, A5, A6 e A7 di cui *all'art. 34 delle norme tecniche di attuazione del PUR*. In particolare il Prp classifica:
 - a) zona A1: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale;
 - b) zona A2: edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi di tipologie storiche locali;
 - c) zona A3: edifici o complessi tipici storici, alterati o recenti, privi singolarmente considerati di interesse specifico. Ristrutturazione edilizia con demolizione è ammessa solo in caso di precarietà statica, garantendosi comunque la reintegrazione del tessuto insediativo tipico storico. L'ampliamento è ammesso nei limiti compatibili con i caratteri tipici storici dell'insediamento;
 - d) zona A4: edifici incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerente;
 - e) zona A5: edifici incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, e insuscettibili di ricostruzione con esso coerente;
 - e1) zona A6: *aree libere, limitate, precedentemente fabbricabili*;
 - f) zona A7: aree libere di pregio ambientale o necessarie a protezione di edificato di particolare interesse circostante.
3. Il Prp può comprendere zone per servizi ed attrezzature collettive e viabilità connesse con zona A.
4. In assenza di Prp sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, senza alterazione di volumi esistenti e di morfologia storica.

ART. 5. ZONE B - DI COMPLETAMENTO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) residenziale;
 - b) artigianale compatibile con la residenza, a basso impatto ambientale, come panificio, gelateria, pizzeria, rosticceria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili di servizio residenziale;
 - c) alberghiera;
 - d) direzionale;
 - e) commerciale al dettaglio minuto. Questa destinazione d'uso è vietata nella zona B2 di via della Cuna se non in Area di previsioni speciali;
 - f) servizio o attrezzatura collettiva ~~opera di interesse pubblico~~ connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti;
 - g) servizi.
2. In caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 1) in zona B1: m^3/m^2 3, o esistente + 100 m^3 /unità funzionale;
 - 2) in zona B2:
 - 2.1) in genere: m^3/m^2 2, o esistente + 100 m^3 /unità funzionale;
 - 2.2) in Area di previsioni speciali: m^3/m^2 2,5;
 salvo quanto previsto ai commi 2 e 3;
 - b) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 3 o pari a esistente se inferiore;
 - 2) (soppresso);
 - 3) in zona B2, presso strada provinciale: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in zona B1:
 - 1.1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 1.2) di edificio con parete verso confine non finestrata: m 3, o pari a esistente se inferiore.
 E' ammessa la costruzione a confine;
 - 2) in zona B2:
 - 2.1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - 2.3) in corrispondenza di edificio esistente a confine: m 0;
 - c1) distanza da argine nella zona B2 di via della Cuna: m 10;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;

- e) altezza:
- 1) in zona B1: m 10, o pari a esistente se superiore. Nel lotto edificato di edilizia sovvenzionata in via Buia l'altezza può essere di m 13;
 - 2) in zona B2:
 - 2.1) in genere: m 6,5, o pari a esistente se superiore;
 - 2.2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente se superiore;
 - 2.2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 6,5;
 - 2.3) in Area di previsioni speciali, anche a distanza da confine inferiore a m 5: m 8,5. La misura è riferita al colmo del tetto.
- Resta salva comunque la possibilità di sopraelevazione fino a m 1 oltre altezza esistente per adeguamento di altezza interna di piani esistenti;
- e1) pendenza del tetto in zona B2:
- e1.1) in genere: massima 35%, o pari a esistente in recupero e ampliamento;
 - e1.2) in Area di previsioni speciali: minima 30% e massima 35%. In Area di previsioni speciali è vietato il tetto piano;
- f) superficie per parcheggio, privato, per nuova costruzione o ricostruzione, salvo norma diversa, nel lotto o fino a distanza di m 400 di percorso, minima:
- 1) stanziale: $1 \text{ m}^2/10 \text{ m}^3$;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di albergo: 1 posto - auto/1 camera;
 - 2.2) di Su artigianale di servizio residenziale: 10%;
 - 2.3) di Su direzionale: 30%;
 - 2.4) di Sv commerciale al dettaglio minuto:
 - 2.4.1) in genere: 60%;
 - 2.4.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m^2 400 e m^2 1.500: 150%;
 - 2.5) di Su di servizio o attrezzatura collettiva opera di interesse pubblico:
 - 2.5.1) per nuova costruzione: 80%;
 - 2.5.2) per ricostruzione costituente recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di servizi: 30%;
- g) superficie utile di ogni unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o mutamento di destinazione d'uso, minima: m^2 50;
- h) densità di unità immobiliari residenziali:
- 1) in zona B1: 1 per ogni 75 m^2 , o pari a esistente + 1 unità immobiliare residenziale per ogni unità funzionale esistente;
 - 2) in zona B2:
 - 2.1) in genere: 1 per ogni 200 m^2 , o pari a esistente + 1 unità immobiliare residenziale per ogni unità funzionale esistente;
 - 2.2) in Area di previsioni speciali: 1 per ogni 100 m^2 ;

- i) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio minuto, massima:*
- 1) in zona B1: m² 400;*
 - 2) in zona B2: m² 1.500.*
2. L'indice di fabbricabilità di cui al comma 1, lettera a), è aumentato per i casi e delle misure seguenti:
- a) per struttura ricettiva alberghiera: 30% di volume esistente, per:
 - 1) inserimento o miglioramento di servizi;
 - 2) miglioramento di standard economico-produttivo;
 - b) per esercizio commerciale: 20% di volume esistente, per adeguamento di superficie, in zona B2;
3. Il rilascio di autorizzazione o concessione per opere fruenti dell'aumento di cui al comma 2 è subordinato a presentazione di impegno prevedente:
- a) costituzione di vincolo a conservazione della causa di aumento dell'indice di fabbricabilità, di durata minima decennale;
 - b) garanzia finanziaria, commisurata al volume costituente integrazione;
 - c) controllo di osservanza degli obblighi;
 - d) sanzioni per inosservanza degli obblighi, comprendenti:
 - 1) introito del Comune della garanzia finanziaria, senza vincolo di destinazione;
 - 2) applicazione di provvedimenti tipici per opere abusive.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Comune può prescrivere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative all'area di intervento.
2. Il Prp di zona B1 prevede:
 - a) fissazione di tipologie costruttive omogenee e armonizzate con nucleo storico;
 - b) *esclusione di esercizi commerciali nuovi per vendita di generi alimentari e bar e ristoranti se non attuati mediante trasferimento di esercizi già presenti in zone B1 comprese nel Prp.*
3. *Nella zona B2 di via della Cuna:*
 - a) *l'edificazione sui lotti compresi tra via della Cuna e l'argine lagunare deve risultare coordinata per conformazione e composizione architettonica con i caratteri dell'edilizia tradizionale, con l'obbligo di costruire un massimo di due piani fuori terra;*
 - b) *la zona di nucleo di verde prospiciente la darsena va opportunamente piantumata con alberature ad alto fusto autoctone sufficienti a creare un diaframma naturale tra la darsena e gli edifici retrostanti;*
 - c) *una fascia laterale all'argine lagunare va destinata a verde di uso pubblico. Tale fascia, della larghezza di m 3, va alberata con essenze autoctone di alto fusto, e qualora sia ceduta al Comune può essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione secondaria.*

ART. 6. (SOPPRESSO).

ART. 7. ZONA D2/H2 - INDUSTRIALE / COMMERCIALE, DI INTERESSE COMUNALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) industriale;
 - b) artigianale;
 - c) commerciale al dettaglio ~~minuto~~. *E' esclusa la vendita di generi alimentari, se non provenienti dall'azienda industriale o artigianale, previo parere dell'AAS anche in ordine alla compatibilità con gli usi circostanti;*
 - d) commerciale all'ingrosso;
 - e) direzionale connessa con industria, artigianato o commercio ~~di servizio industriale, artigianale o commerciale;~~
 - f) servizio o attrezzatura collettiva ~~opera di interesse pubblico~~ connessa con industria, artigianato o commercio ~~destinazioni di cui a lettere precedenti~~ o insuscettibile di localizzazione presso zona residenziale;
 - g) residenziale, di custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi m² 400. E' di custodia un alloggio per ogni unità funzionale;
 - h) servizi connessi con industria, artigianato o commercio.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura: m²/m² 0,5;
 - b) distanza da zone A e B:
 - 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - c) distanza da strada: m 5. *Nelle zone per servizi ed attrezzature collettive nel Prp di Isola Dossat la distanza può essere di m 0;*
 - d) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;
 - 3) *nelle zone per servizi ed attrezzature collettive nel Prp di Isola Dossat: m 0;*
 - e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;
 - f) altezza: m 9;
 - g) superficie utile abitabile di un alloggio: max m² 150;
 - h) superficie per parcheggio, privato, nel lotto, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto - auto/2 addetti;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su industriale/artigianale: 10%;

- 2.2) di Su direzionale: 80%;
- 2.3) di Sv commerciale al dettaglio minuto:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;
- 2.4) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito: 25%;
- 2.5) di Su di servizio o attrezzatura collettiva ~~opera di interesse pubblico~~: 80%.
Nelle zone per servizi ed attrezzature collettive nel Prp di Isola Dossat la superficie per parcheggio può essere ricavata nel lotto o in prossimità dello stesso;
 - 2.6) di Su di servizi: 80%:
 - i) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio minuto, massima, in assenza di piano di settore del commercio: m² 1.500. L'indice vale per ogni singolo esercizio e, se vi sono relazioni fisiche e funzionali dirette tra esercizi diversi, per l'insieme di esercizi aventi relazioni fisiche e funzionali dirette. In ogni caso la superficie commerciale rispetta i limiti seguenti:
 - 1) al dettaglio minuto più all'ingrosso: 40% di superficie complessivamente edificabile;
 - 2) al dettaglio minuto: 20% di superficie complessivamente edificabile.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:
 - a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione di opere di urbanizzazione;
 - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi e verde, e ove necessario per infermeria, mensa, uffici consorziali ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari a 15 m²/addetto. *In particolare è da prevedersi un'area attrezzata per stazionamento di camions frigoriferi;*
 - c) strutturazione di trama fondiaria di base di aree libere in funzione di possibili aggregazioni e disaggregazioni di spazi edificabili;
 - d) esclusione di tipologie d'uso incompatibili con le caratteristiche del territorio;
 - e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili;
 - f) criteri di ammissibilità igienico-sanitaria di attività;
 - g) esclusione di integrazione fisica e funzionale tra esercizi e/o edifici commerciali tale da configurare ipotesi di complessi edilizio ed insediamento unitario tipico di zona Hc;
 - h) in isola Dossat:
 - 1) costituzione di ufficio portuale;
 - 2) costituzione di pronto soccorso.

2. L'alloggio di custodia è consentito esclusivamente entro lotto con altre opere di cui a sezione A), comma 1, esistenti o previste. Il certificato di abitabilità per l'alloggio è subordinato a presenza e possibilità di uso delle altre opere.

ART. 7 BIS. ZONA D2/H2 E - INDUSTRIALE / COMMERCIALE, DI INTERESSE COMUNALE, ESISTENTE.

A) Destinazioni d'uso.

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

- a) industriale;
- b) artigianale;
- c) commerciale al dettaglio. E' esclusa la vendita di generi alimentari, se non provenienti dall'azienda industriale o artigianale, previo parere dell'AAS anche in ordine alla compatibilità con gli usi circostanti;
- d) commerciale all'ingrosso;
- e) direzionale connessa con industria, artigianato o commercio;
- f) servizio o attrezzatura collettiva connessa con industria, artigianato o commercio o insuscettibile di localizzazione presso zona residenziale;
- g) residenziale, di custodia, nell'Area di edifici di cui al comma 2;
- h) servizi connessi con destinazioni di cui a lettere precedenti.

2. Nell'Area di edifici presso via Serenissima, isolata, centrale, sono ammesse solo funzioni comuni per imprese, addetti e visitatori.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura: come previsto mediante indicazione di Area di edifici;
- b) distanza da zone A e B:
 - 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- c) distanza da strada: come previsto mediante indicazione di Area di edifici;
- d) distanza da confine: come previsto mediante indicazione di Area di edifici. All'interno di Area di edifici, per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;
- e) altezza: pari alla massima di edifici esistenti;
- f) superficie utile abitabile di un alloggio: max m² 150;
- g) superficie per parcheggio, privato, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto - auto/2 addetti;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su industriale/artigianale: 10%;
 - 2.2) di Su direzionale: 80%;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m² 400 e m² 1.500: 150%;
 - 2.4) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito: 25%;

2.5) di Su di servizio o attrezzatura collettiva: 80%;

2.6) di Su di servizi: 80%;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima, in assenza di piano di settore del commercio: m² 1.500. L'indice vale per ogni singolo esercizio e, se vi sono relazioni fisiche e funzionali dirette tra esercizi diversi, per l'insieme di esercizi aventi relazioni fisiche e funzionali dirette. In ogni caso la superficie commerciale rispetta i limiti seguenti:

1) al dettaglio più all'ingrosso: 40% di superficie complessivamente edificabile;

2) al dettaglio: 20% di superficie complessivamente edificabile.

C) Disposizioni particolari.

1. Gli edifici sono mantenuti all'interno del perimetro di Area di edifici. All'esterno del perimetro di Area di edifici sono ammesse opere non costituenti superficie coperta.

2. Sono escluse tipologie d'uso incompatibili con le caratteristiche del territorio.

3. Sono escluse integrazioni fisiche e funzionali tra esercizi e/o edifici commerciali tali da configurare ipotesi di complessi edilizi ed insediamenti unitari tipici di grande distribuzione.

4. Gli edifici, ancorché in lotti successivi, sono realizzati conformi ad un progetto preliminare unitario, approvato dal Comune.

Analogamente ogni eventuale modifica all'aspetto esterno degli edifici ed ogni aggiunta, quali insegne, pensiline, tende, vetrine eccetera, sono eseguite con linee, materiali e modalità costruttive conformi ad un progetto unitario ugualmente approvato dal Comune.

ART. 8. ZONA D3 - INDUSTRIALE, PUNTUALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) industriale;
 - b) artigianale;
 - c) commerciale al dettaglio minuto, di beni prodotti o lavorati direttamente, e anche di beni diversi ove esistente;
 - d) commerciale all'ingrosso, di beni prodotti o lavorati direttamente, e anche di beni diversi ove esistente.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura:
 - 1) rispetto a opere esistenti: esistente + 100%;
 - 2) rispetto a lotto: m^2/m^2 0,5, o pari a esistente + 200 m^2 /lotto;
 - b) distanza da strada: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10;
 - e) altezza: m 6, o pari a esistente se superiore;
 - f) superficie utile abitabile di un alloggio: max m^2 150;
 - g) superficie per parcheggio, privato, per nuova costruzione e ricostruzione, salvo norma diversa, nel lotto, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto - auto/2 addetti;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di Su industriale/artigianale: 10%;
 - 2.2) di Su direzionale: 80%;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio minuto:
 - 2.3.1) in genere: 100%;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m^2 400 e m^2 1.500: 150%;
 - 2.4) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito: 25%;
 - 2.5) di Su di servizio o attrezzatura collettiva opera di interesse pubblico:
 - 2.5.1) per nuova costruzione: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - h) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio minuto, massima, in assenza di piano di settore del commercio: m^2 1.500.

C) Disposizioni particolari.

1. L'area indicata come Area di rispetto non è né edificabile né interrabile.

ART. 9. ZONA E4 - DI INTERESSE AGRICOLO - PAESAGGISTICO.

A) PREVISIONI PER ZONA.

1. Sono ammesse:

- a) opere di cui a sezione B), punti 1), 1a), 2) e 3);
- b) opere seguenti:
 - 1) manutenzione e sistemazione di infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
 - 2) *costruzione di argini per difesa da mareggiate e adeguamento o apertura di canali per vivacizzazione di acque lagunari previsti da Programmi integrati mediterranei o comunque previsti da Enti pubblici per migliorare gli equilibri lagunari, nonchè apertura di canali per assicurare lo svolgimento delle attività inerenti alle valli da pesca, purchè le opere necessarie siano realizzate in modo da contenere al massimo le modificazioni al regime idraulico e sedimentologico delle aree contermini;*
 - 3) deposito di materiale limo-sabbioso e/o argilloso, privo di elementi inquinanti, proveniente da scavo di canali lagunari;
 - 4) opere di naturalizzazione territoriale;
 - 5) condutture producenti impatto ambientale non rilevante;
 - 6) percorsi ciclabili e pedonali, compresi ponti, segnaletica e punti di sosta;
 - 7) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 8) opere per osservazione di fauna selvatica;
 - 9) *valli da pesca. Le valli da pesca nuove rispettano i criteri seguenti:*
 - 9.1) *realizzazione solo in aree bonificate già oggetto di pratiche agricole;*
 - 9.2) *sistema di produzione: generalmente estensivo. Il sistema di produzione intensivo non può superare il 10% della superficie totale;*
 - 9.3) *superficie boscata: minima 10% della totale;*
 - 9.4) *modificazioni al regime idraulico e sedimentologico delle aree contermini: contenute al massimo.*

2. Sono comunque vietate:

- a) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali;
- b) condutture producenti impatto ambientale rilevante;
- c) bonifica idraulica e movimenti di terreno superiori a 1 ettaro o 2.000 m³;
- d) disboscamento o trasformazione in coltivo di aree a bosco, incolto o prato naturale;
- e) sradicamento di piante ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, esclusa vite;
- f) manufatti pubblicitari;

- g) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto, eccetto reti ed attrezzi tipici della pesca tradizionale lagunare, esclusi attrezzi per pesca a strascico;
- h) recintazione di fondi se non con siepe a verde. La siepe a verde può avere paletti di ferro o legno e rete;
- i) pali di cemento per colture;
- l) pioppeti di dimensione superiore a ettari 5 in proprietà unica;
- m) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale.
salvo quanto previsto al comma 1.

B) OPERE E INDICI.

1) Opere di recupero e integrazione di edifici esistenti.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) esistente;
 - b) residenziale agricola a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;
 - b1) agricola volta o funzionalmente connessa a:
 - 1) conduzione di fondi e attività connesse;
 - 2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
 - 3) vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Ls 580/1993;
 - 4) acquacoltura;
 - ~~b) agricola, per residenza in funzione di conduzione di fondi e di esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale, conduzione di fondi, agriturismo, vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Ls 580/1993, e acquacoltura;~~
 - c) commerciale al dettaglio minuto, ad uso turistico;
 - d) servizio o attrezzatura collettiva di ~~opera pubblica o di interesse pubblico~~, ad uso turistico.
 2. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: esistente + 200 m³/unità funzionale;
 - b) rapporto di copertura: esistente + 150 m²/unità funzionale;
 - c) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - d) altezza: m 6, o pari a esistente se superiore,
salvo quanto previsto al comma 3.
 3. Per casoni sono ammesse solo opere di manutenzione, restauro e conservazione tipologica.
- 1a) Opere di nuova costruzione per residenza in funzione della conduzione di fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale, solo in Area di nuovo insediamento agricolo.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) *indice di fabbricabilità fondiaria: m^3/m^2 0,03;*
- b) *rapporto di copertura: m^2/m^2 0,02;*
- c) *distanza da confine: m 5;*
- d) *altezza: m 6.*

2) Opere per acquacoltura.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) *rapporto di copertura: m^2/m^2 0,2, o esistente + 150 m^2 /unità funzionale;*
 - b) *distanza da confine: m 5, o pari o esistente se inferiore;*
 - c) *altezza: m 6, o pari o esistente se superiore.*

L'indice di cui alla lettera a) per le opere di cui a questo punto 2) è applicabile distintamente dal corrispondente indice di cui ai punti 1) e 1a) sulla stessa superficie.

3) Opere per ripristino e riqualificazione ambientale.

1. Le opere consistono in:
 - a) *ripristino di area boscata, per circa 5 ettari, in area di Idrovora Fraida (sito G4). Le opere rispettano i criteri seguenti:*
 - 1) *piantagione di alberi e arbusti appartenenti a specie autoctone rilevabili nei dintorni e ritenute tipiche di tali ambienti nella loro fisionomia originaria;*
 - 2) *accelerazione dei processi naturali di crescita, mediante scelta di esemplari di piante di dimensione contenuta, generalmente non superiore ad 1 metro, e rispetto delle potenzialità naturali, mediante uso di specie a rapido accrescimento e formando anche aree con caratteristiche analoghe a quelle dei boschi planiziali relitti esistenti, se le condizioni del sito sono sufficienti;*
 - 3) *rispetto di massima della rete di scoline esistenti nelle superfici circostanti l'area di intervento, al cui interno possono provvedersi risagomatura e/o ridisegno della rete esistente;*
 - b) *ripristino di zona umida, in area di Idrovora Fraida (sito H2). Le opere rispettano i criteri seguenti:*
 - 1) *arginatura mediante spostamento di terra. L'argine è da modellarsi verso l'area umida con sponda frastagliata e pendenza non superiore a 1:5 - 1:10;*
 - 2) *modellamento delle superfici della zona umida con pendenza e variazioni di livello differenziate e in linea di massima irregolari, realizzandosi isolotti e rilevati di piccola dimensione. Singoli rilevati possono essere ~~essere~~ realizzati in modo da inibire la crescita della vegetazione spontanea, o con pareti verticali di metri 1 o 2 di ghiaia, sabbia o terriccio, consolidate secondo le tecniche di ingegneria naturalistica, per speciali finalità di tipo avifaunistico;*
 - 3) *in presenza di substrati sufficientemente impermeabili o di falda acquifera affiorante: formazione di canali interni, con andamento tortuoso, meandriforme, di diverse dimensioni e lunghezze, occupanti*

una superficie non superiore al 15 - 20% dell'area. Le sponde dei canali sono realizzate di pendenza bassa, e di profondità media di metri 0,5 - 1 e massima di metri 2;

4) *realizzazione di una o più vie d'acqua, con ingresso, percorso tortuoso e uscita dimensionata in modo da consentire il semplice mantenimento dei livelli d'acqua pianificati, ed escludendosi apporti in eccesso;*

c) *soppresso;*

d) *soppresso.*

C) DISPOSIZIONI PARTICOLARI.

1. Le opere per edifici diversi da casoni rispettano i criteri seguenti:
 - a)** planivolumetria: semplice, sviluppata lungo un asse orizzontale principale lineare;
 - b)** copertura: a due falde o a padiglione, con pendenza minima del 40%, sviluppo di colmo parallelo al fronte maggiore e manto di tegole laterizie curve a canale singolo;
 - c)** facciate: con aperture regolari, allineate, senza terrazze aggettanti, con pilastrate eventuali spese;
 - d)** finiture: coerenti con quelle tipiche storiche locali.
2. Le opere per casoni rispettano i criteri seguenti:
 - a)** planivolumetria: tipica storica;
 - b)** struttura: di legno;
 - c)** rivestimento: di canna palustre;
 - d)** tecnica costruttiva: tipica storica.
3. Le opere per protezione di fosse di sverno di valli da pesca rispettano i criteri seguenti:
 - a)** struttura: di legno;
 - b)** copertura: leggera, rivestita di canna palustre.
4. Le opere per movimenti di terra consistenti e sistemazioni all'aperto rispettano i criteri seguenti:
 - a)** compatibilità con lo stato di equilibrio idraulico-sedimentologico della laguna;
 - b)** salvaguardia degli habitat naturali di uccelli selvatici;
 - c)** compatibilità della tipologia delle opere con il paesaggio.

ART. 10. ZONA F4 - DI TUTELA AMBIENTALE.

A) Finalità.

1. Le opere sono finalizzate a conservazione, recupero, sviluppo e fruizione della laguna.

B) Disposizioni particolari.

1. I Prp prevedono in generale:
 - a) in zona F4/O, orientata, corrispondente a isole, barene, porzioni di litorale, di laguna e di terraferma naturalisticamente pregevoli:
 - 1) orientamento e sorveglianza dell'evoluzione della natura con metodi scientifici;
 - 2) ammissione di massima di soli interventi umani non contrastanti con lo scopo di cui al punto 1);
 - b) in zona F4/G, guidata, corrispondente a parti di isole, barene, porzioni di litorale, di laguna e di terraferma entro cui esistono elementi naturalisticamente pregevoli in ambiti complessivamente antropizzati:
 - 1) ammissione di massima di soli interventi ed insediamenti umani non ostacolanti il conseguimento di scopi conservativi e sperimentali;
 - c) in zona F4/P, di promozione economica e sociale, corrispondente ad ambiti antropizzati:
 - 1) ammissione di attrezzature specificatamente rivolte alla valorizzazione della laguna, nonché di insediamenti abitativi e produttivi compatibili con detti fini;
 - d) in Area di riserva naturale:
 - 1) costituzione di riserva naturale;
 - e) (soppressa);
 - f) in zona F4 di riserva naturale di Valle Grotari e Valle Vulcan, corrispondente a due valli da pesca contigue al centro abitato dismesse:
 - 1) orientamento e sorveglianza dell'evoluzione della natura con metodi scientifici;
 - 2) ammissione di massima di soli interventi umani non contrastanti con lo scopo di cui al punto 1, e in particolare di attrezzature specificatamente rivolte alla valorizzazione dell'ambiente, nonché di insediamenti ricettivi limitati per numero e consistenza e compatibili con detti fini.
La realizzazione di queste opere è subordinata alla dimostrazione di un loro inserimento in un programma di valorizzazione e connessione funzionale di tutti i siti di interesse storico, archeologico, culturale e paesaggistico dell'intero centro abitato di Marano e delle aree circostanti.
2. I Prp prevedono in particolare:
 - a) le opere di ripristino e riqualificazione ambientale seguenti:
 - 1) risagomatura di bocche lagunari. Per la bocca di Lignano sono da prevedersi escavazioni e opere che rallentino gli interrimenti. Per la

bocca di Sant'Andrea sono da prevedersi aumento della sezione liquida e opere modeste di contenimento dei sedimenti provenienti da est. Le opere sono da realizzarsi prioritariamente di legno, e solo in caso di inefficienza di queste di scogliera, comunque limitata, sagomata, mascherata o mimetizzata, interna all'imboccatura;

- 2) scavo di canali lagunari previsti in zonizzazione o previsti da Enti pubblici e ritenuti da questi necessari per migliorare gli equilibri lagunari.** Le opere sono da prevedersi principalmente per garantire un giusto equilibrio nella ripartizione dei flussi e riflussi alle diverse foci. Resta comunque salva la possibilità di opere di manutenzione per garanzia della navigazione, con eventuale limitato allargamento dei canali. *Le opere rispettano i criteri seguenti:*

2.1) profondità: *generalmente non superiore a m 3, salvo casi eccezionali;*

2.2) larghezza: *coerente con esigenze tecniche e operative;*

2.3) pendenza dei fianchi: *coerente con la tipologia storica e la capacità di resistenza del materiale al moto ondoso;*

2.4) subordinazione delle opere ad un progetto che dimensioni puntualmente le sezioni liquide dei tratti da scavare.

Il canale Taglio può essere riattivato per esigenze tecniche documentate, con un nuovo tracciato che lo raccordi al canale di Sant'Andrea attraverso l'affluente di sinistra. Lo sviluppo di canali di nuova escavazione previsto in zonizzazione ha valore di massima, e può essere realizzato con modifiche non sostanziali, per adeguamento a stato dei luoghi o per esigenze funzionali o ambientali. Per il bacino di Porto Buso la previsione di zonizzazione vale come campo di determinazione di nuovi canali, da verificarsi in relazione allo stato di fondali.

- 3) ripristino e ampliamento di barene.** Le opere sono da prevedersi principalmente per aumentare la presenza di un elemento che costituisce importante biotopo naturale. Le opere sono da localizzarsi principalmente presso barene esistenti o scomparse. Barene minori possono essere previste in corrispondenza di spartiacque o presso porti per attenuare ondate. Le barene sono da costituirsi rispettandosi i criteri seguenti:

può essere riportato soltanto materiale limo-sabbioso e/o argilloso, privo di elementi inquinanti, proveniente da dragaggio di canali lagunari;

il materiale è da stendersi in modo che l'andamento della linea di terra degradi a raso con pendenza media lieve;

la quota di terra deve consentire l'allagamento di gran parte della superficie in occasione delle maree sizigiali (orientativamente metri 1 sopra il livello di medio mare);

lungo il perimetro sono da mantenersi o costituirsi varchi per consentire il ripristino e/o la formazione di ghebbi;

possono essere realizzate opere di contenimento, di legno;

dopo conclusi i movimenti di terra sono da seminarsi e/o piantarsi specie vegetali documentate proprie dell'ambiente lagunare.

La barena può essere utilizzata per deposito temporaneo di reti ed attrezzi tipici della pesca tradizionale lagunare, esclusi attrezzi per pesca a strascico;

- 4) rafforzamento di cordone litorale. Le opere sono da prevedersi principalmente nelle isole di Martignano e di Sant'Andrea. Nell'isola di Martignano la scogliera esistente è da prevedersi trasformata in falsa duna. Nell'isola di Sant'Andrea è da realizzarsi un sistema di false dune. Nell'isola di Sant'Andrea sono inoltre da rimodellarsi il tombamento occidentale e da sistemarsi il bacino di colmata centro-occidentale. All'interno delle isole sono da mantenersi e/o costituirsi specchi d'acqua con bassure o rilevati prossimo-naturali;
 - 5) ripristino di aree boscate. Le opere sono da prevedersi in area di Bonifica Muzzanella (Marzotto) (sito G5), per circa 20 ettari;
 - 6) ripristino di zone umide. Le opere sono da prevedersi in area di Bonifica Muzzanella (Marzotto) (sito H3) e zona di Foci del fiume Stella (sito H8). *Le opere in area di Bonifica Muzzanella (Marzotto) (sito H3) rispettano i criteri seguenti:*
 - 6.1) *realizzazione di un argine delimitante un'area di circa 100 ha rispetto all'argine esistente. L'argine è realizzato di altezza massima di m 3 sul livello medio del mare;*
 - 6.2) *riallagamento dell'area secondo le stesse modalità di cui all'art. 9, sez. B), punto 3), lettera b), salvo norme specifiche diverse;*
 - 6.3) *realizzazione di ripristino di area boscata di cui al punto 5);*
 - 6.4) *divisione dell'area riallagata in 3 settori, con arginature secondarie di altezza non superiore a m 2 su livello dell'acqua. Il settore settentrionale, adiacente a Valle Canal Novo, può essere alimentato mediante pozzi artesiani e/o sifone innescato nel canale Corniolo-Molin. I due settori meridionali sono collegati alla laguna mediante chiuse regolabili secondo lo schema costruttivo e funzionali delle valli da pesca esistenti;*
 - 6.5) *costruzione lungo gli argini di percorsi pedonali attrezzati con punti di osservazione schermati, e due punti di osservazione elevati, di cui uno presso la foce del canale Cormor e uno lungo il percorso di visita;*
- b) le opere di promozione economica e sociale seguenti:
- 1) acquacoltura, in area retrostante a bocca lagunare di Lignano (sito B1);
 - 2) opere per acquacoltura, presso isola Marinetta (sito B2), previa verifica di compatibilità ambientale;
 - 3) potenziamento di centro visite, presso Valle Canal Novo (sito D1). Il potenziamento è da prevedersi mediante attrezzature per fauna e per visitatori. Le opere sono da realizzarsi di legno e canna palustre, salvo opere di muratura per esigenze di sicurezza e igienico-sanitarie. Le recinzazioni possono essere di rete metallica, coperta da

- vegetazione. Sono ammessi movimenti di terra per gestione faunistica e per visita;
- c) progetto unitario per le aree seguenti:
- 1) Muzzanella (sito P3). Qui sono da prevedersi *tra l'altro* percorsi pedonali, punti di osservazione elevati, barene e/o isole diverse, piantagione di essenze autoctone e realizzazione di canale di vivificazione lagunare. Ulteriori opere sono indicate a lettera a), punti 5) e 6);
 - 2) Madoneta-Velo (sito P4). Qui possono essere previste mote nuove, casoni nuovi ed opere ad essi accessorie. *L'edificazione mediante formazione di nuove mote è subordinata ad uno studio idraulico, da allegarsi al Prp, per escludere impedimenti al circolo delle acque. In caso di riutilizzazione di mote vecchie sono da riconoscersi le preesistenze per riproporre le forme dell'insediamento antico;*
 - 3) (soppresso);
 - 4) Sant'Andrea (sito P6). Qui sono da prevedersi recupero e integrazione dei fabbricati esistenti e piantagione di alberi di alto fusto;
- d) *in aree suscettibili di frequentazione: opere per servizi igienici, chioschi e raccolta di rifiuti per visitatori. Le opere sono realizzate di legno e canna palustre, se non di materiali diversi per esigenze igienico sanitarie;*
- e) *presso isola di Martignano: opere per approdo, di legno, per un numero massimo di 10 barche;*
- f) *in zona F4 di riserva naturale di Valle Grotari e Valle Vulcan:*
- 1) misure per la salvaguardia della flora e della fauna autoctone, compresa regolazione del ciclo delle acque;*
 - 2) salvaguardia e ripristino della morfologia e dell'assetto idraulico dell'antica valle da pesca esistente a sud est;*
 - 3) costituzione di percorsi ciclabili e pedonali, compresi ponti, segnaletica e punti di sosta, preminentemente con materiali e tecniche di ingegneria naturalistica;*
 - 4) costituzione di opere per osservazione della fauna selvatica, preminentemente con materiali e tecniche di ingegneria naturalistica;*
 - 5) un'opera per museo etnografico e belvedere verso la Valle Grotari, la Valle Vulcan e la laguna.*
- L'opera:*
- 5.1) è realizzata ai margini della zona F4, presso la zona artigianale commerciale, interponendosi come elemento di schermatura della zona artigianale commerciale. L'accesso da terra è realizzato da via San Marco e/o dalla viabilità a nord della zona D2/H2 E;*
 - 5.2) non può superare la superficie coperta di m² 400 e l'altezza al colmo di m 7,5;*
 - 5.3) rispetta criteri costruttivi di qualità. In particolare il tetto è realizzato a falde e le pareti esterne sono realizzate preminentemente di legno, rame, ferro e vetro non riflettente,*

prediligendo tecniche costruttive ispirate alle tradizioni e alle tipologie locali. Presso la zona artigianale commerciale verso di questa può usarsi anche altro materiale;

6) eventuali infrastrutture per l'accesso al museo etnografico e alla zona D2/H2 E. Le opere sono realizzate preminentemente con materiali e tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle opere di cui ai punti 4) e 5) il piano di calpestio è mantenuto ad una quota minima superiore a metri 3 sopra il livello medio del mare.

Il numero di casoni nuovi complessivo massimo prevedibile è di 20 nell'intera zona F4.

3. In assenza di Prp sono vietati:
 - a) edifici di nuova costruzione;
 - b) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili e pedonali;
 - c) condutture aeree o producenti impatto ambientale rilevante;
 - d) bonifica idraulica e movimenti di terreno superiori a 1 ettaro o 2.000 m³;
 - e) manufatti pubblicitari;
 - f) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto, eccetto reti ed attrezzi tipici della pesca tradizionale lagunare, esclusi attrezzi per pesca a strascico;
 - g) ogni altra opera causante sensibile degrado ambientale, salvo quanto previsto al comma 4.
4. Sono comunque ammesse, anche in assenza di Prp:
 - a) opere di recupero e integrazione di edifici esistenti. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - 1) esistente;
 - 2) agricola, compreso uso per acquacoltura;
 - 3) commerciale al dettaglio ~~minuto~~, ad uso turistico;
 - 4) di opera pubblica o di interesse pubblico, e rispettano gli indici seguenti:
 - 1a) indice di fabbricabilità fondiaria: esistente + 100 m³/unità funzionale;
 - 1b) rapporto di copertura: esistente + 100 m²/unità funzionale;
 - 1c) distanza da confine: m 5, o pari a esistente se inferiore;
 - 1d) altezza: m 6, o pari se esistente se superiore.

Gli indici di cui ai punti 1a), 1b), 1c) e 1d) valgono per insediamenti diversi da quello produttivo di isola della Marinetta. Per insediamento produttivo di isola della Marinetta valgono gli indici seguenti:

 - 2a) rapporto di copertura: esistente + m² 1.650;
 - 2b) altezza: m 4,6.

Per casoni sono ammesse solo opere di manutenzione, restauro e conservazione tipologica;
 - b) manutenzione e sistemazione idraulica e infrastrutturale, compreso scavo di canali esistenti. Le opere per scavo di canali per assicurare la ordinaria manutenzione degli stessi rispettano i criteri seguenti:
 - 1) profondità: generalmente non superiore a m 3, salvo casi eccezionali;
 - 2) larghezza: coerente con esigenze tecniche e operative;

- 3)** *pendenza dei fianchi: coerente con la tipologia storica e la capacità di resistenza del materiale al moto ondoso;*
- 4)** *subordinazione delle opere ad un progetto che dimensioni puntualmente le sezioni liquide dei tratti da scavare.*
- Per le operazioni di carico e scarico di materiale proveniente dal dragaggio di canali lagunari è ammesso un pontile laterale all'argine lagunare presso la foce dei fiumi Aussa e Corno, a ovest. Il pontile:*
- a1)** *non può superare la lunghezza di metri 20 e la larghezza di metri 4;*
- a2)** *è costituito preminentemente di legno;*
- a3)** *è disposto parallelamente all'argine;*
- a4)** *può essere usato anche per fini istituzionali dei Comuni di Marano Lagunare e San Giorgio di Nogaro, della Provincia, della Regione, per i fini istituzionali delle forze dell'ordine e per fini di pronto soccorso sanitario;*
- c)** *costruzione di argini per difesa da mareggiate e adeguamento o apertura di canali per vivacizzazione di acque lagunari previsti da Programmi integrati mediterranei o previsti da Enti pubblici e ritenuti da questi necessari per migliorare gli equilibri lagunari;*
- d)** *deposito di materiale limo-sabbioso e/o argilloso, privo di elementi inquinanti, proveniente da scavo di canali lagunari. L'opera rispetta i criteri seguenti:*
- 1)** *stesura di materiale in modo che l'andamento della linea di terra degradi a raso verso l'acqua, con pendenza media non superiore al 5%;*
- 2)** *mantenimento di quota di terra tale da consentire allagamento di parte di essa in occasione di maree sizigiali, orientativamente di metri 1 sopra il livello di mare medio;*
- 3)** *possibilità di limitazione del riporto verso canali con palancolata di legno, abbinata eventualmente a fascinotti e/o a tavole di legno o geotessuto;*
- 4)** *mantenimento o costituzione di varchi lungo il perimetro del riporto per consentire il ripristino e/o la formazione di ghebbi;*
- 5)** *dopo riporto semina e/o piantagione di specie vegetali documentate proprie dell'ambiente lagunare;*
- e)** *opere di naturalizzazione territoriale;*
- f)** *manutenzione e sistemazione di opere per acquacoltura. Presso insediamento produttivo di isola della Marinetta sono comunque ammesse opere non costituenti volume e superficie coperta strettamente strumentali all'attività di allevamento;*
- g)** *condutture interrato o sommerse non producenti impatto ambientale rilevante;*
- h)** *percorsi ciclabili e pedonali, compresi ponti, segnaletica e punti di sosta;*
- i)** *opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;*

- l) opere per osservazione di fauna selvatica. *Le opere sono realizzate con materiali e tecniche di ingegneria naturalistica. Per materiali specialmente sono da utilizzarsi legno e canna palustre;*
 - m) opere per gestione faunistica e per visita e *attrezzatura didattica archeologica*, in Valle Canal Novo, realizzate da ente pubblico. *Le opere per attrezzatura didattica archeologica sono realizzate come opera preistorica;*
 - n) *(soppressa);*
 - o) *(soppressa);*
 - p) *manutenzione ordinaria del sistema idro-morfologico esistente nell'isola di Sant'Andrea;*
 - q) *pali di segnalazione in legno.*
In riserva naturale valgono comunque le norme di cui a Lr 42/1996, art. 69, lettera a).
5. Le opere per edifici diversi da casoni e da *insediamento produttivo di isola della Marinetta* rispettano i criteri seguenti:
- a) planivolumetria: semplice, sviluppata lungo un asse orizzontale principale lineare;
 - b) copertura: a due falde o a padiglione, con pendenza minima del 40%, sviluppo di colmo parallelo al fronte maggiore e manto di tegole laterizie curve a canale singolo;
 - c) facciate: con aperture regolari, allineate, senza terrazze aggettanti, con pilastrate eventuali spesse;
 - d) rifiniture: coerenti con quelle tipiche storiche locali.
6. Le opere per casoni rispettano i criteri seguenti:
- a) planivolumetria: tipica storica;
 - b) struttura: di legno;
 - c) rivestimento: di canna palustre;
 - d) tecnica costruttiva: tipica storica.
7. *Le opere per insediamento produttivo di isola della Marinetta* rispettano i criteri seguenti:
- a) *rivestimento di pareti esterne di edifici con tavoloni di legno verniciato naturale scuro;*
 - b) *colorazione di serramenti esterni di verde scuro;*
 - c) *riporto sulla copertura di edifici di terreno naturale e sistemazione a giardino;*
 - d) *sistemazione dell'area di pertinenza non costituente viabilità a verde arboreo e arbustivo autoctono tipico di isole lagunari, anche per mascheramento;*
 - e) *adozione di misure antinquinamento di acque superficiali e sotterranee;*
 - f) *mantenimento delle opere nella zona F4/P;*
 - g) *occultamento o mimetizzazione di edifici, impianti e depositi all'aperto;*
 - h) *inquadramento in un progetto unitario di sistemazione dell'intera area classificata zona F4/P, rispettante un criterio di compatibilità della tipologia delle opere con il paesaggio.*
8. Le opere per protezione di fosse di sverno di valli da pesca rispettano i criteri seguenti:

- a) struttura: di legno;
 - b) copertura: rivestita di canna palustre.
9. Le opere per movimenti di terra consistenti e sistemazioni all'aperto rispettano i criteri seguenti:
- a) compatibilità con lo stato di equilibrio idraulico-sedimentologico della laguna;
 - b) salvaguardia degli habitat naturali di uccelli selvatici;
 - c) compatibilità della tipologia delle opere con il paesaggio.

ART. 11. (SOPPRESSO).

ART. 12. ZONA L1 - PORTUALE, DI INTERESSE REGIONALE.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) opera portuale per ormeggio e trasporto di persone e merci;
 - b) residenziale turistica;
 - c) ~~residenziale stabile;~~ (soppressa);
 - d) alberghiera;
 - e) ricettivo-complementare per dry marina di villaggio turistico;
 - f) artigianale di utilità portuale;
 - g) direzionale di utilità portuale;
 - h) commerciale al dettaglio minuto di utilità portuale;
 - i) servizio o attrezzatura collettiva ~~opera di interesse pubblico~~ connessa con le destinazioni di cui alle lettere precedenti.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a01) altezza:
 - a01.1) per alberghi: m 10;
 - a01.2) per residenza turistica: m 9,5;
 - a01.3) per residenza stabile: m 7,5;
 - a01.4) per ricettività complementare dry marina per villaggio turistico: m 6;
 - a01.5) per edifici per servizi ed attrezzature collettive: m 4;
 - a01.6) per impianti tecnici fissi: m 9;
 - a02) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;
 - a) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5, o pari all'esistente + 2%;
 - b) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso, ampliamento con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al dettaglio minuto, fino a distanza di m 500 di percorso, minima:
 - 1) stanziale:
 - 1.1) in genere: $1 m^2/10 m^3$;
 - 1.2) per destinazione d'uso artigianale: 1 posto-auto per ogni 2 addetti;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di albergo: 1 posto auto per ogni camera;
 - 2.2) di Su artigianale: 30%;
 - 2.3) di Su direzionale: 80%;
 - 2.4) di Sv commerciale al dettaglio minuto: nel rispetto della normativa di settore;
 - 2.4.1) (stralciato);
 - 2.4.2) (stralciato);

2.5) di Su di servizio o attrezzatura collettiva ~~opera di interesse pubblico~~: 80%;

3) di servizio nautico: possibilmente 1 posto auto per ogni posto barca, compensabile tra territori di comuni contigui.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp prevede:

- a) *razionale utilizzo di spazio acqueo;*
- b) *impianti tecnologici per servizi e sicurezza;*
- c) *servizi igienici;*
- d) *precauzioni contro inquinamento idrico;*
- e) *sistema per raccolta di rifiuti;*
- f) *sistema di movimentazione di imbarcazioni, min 1 per ogni sistema portuale;*
- g) *distributore di carburante, min 1 per ogni sistema portuale, a Marano e a Punta Faro;*
- h) *a Marano:*
 - 1) *separazione e localizzazione di funzioni di diporto, pesca e rifugio;*
 - 2) *costituzione di terminal per servizio di trasporto collettivo;*
 - 3) ~~*in valle Grotari:*~~
 - ~~3.1) *volume residenziale stabile: max m³ 14.000;*~~
 - ~~3.2) *volume residenziale turistico: max m³ 10.000;*~~
 - ~~3.3) *volume alberghiero: max m³ 6.000;*~~
 - ~~3.4) *realizzazione in edifici di impianto di riscaldamento;*~~
~~*(soppresso);*~~
 - 4) ~~*in valle Vulcan: volume di villaggio turistico: max m³ 9.000;*~~
~~*(soppresso);*~~
- i) *ad Aprilia Marittima:*
 - 1) *conferma di funzione prevalente di diporto;*
 - 2) *costituzione di un ufficio portuale;*
 - 3) *esclusione di volume residenziale stabile;*
 - 4) *volume residenziale turistico ed alberghiero ulteriore rispetto all'esistente alla data di formazione del piano dei porti:*
 - 4.1) *in comprensorio Capo Nord:*
 - 4.1.1) *in area libera: max m³ 3.000;*
 - 4.1.2) *in area edificata residenziale turistica: max 2% di esistente;*
 - 4.1.3) *in area edificata commerciale e direzionale: max m³ 10.000;*
 - 4.2) *in comprensorio Aprilia Marittima: max m³ 10.000, solo alberghiero, in area ricettiva alberghiera;*
 - 4.3) *in comprensorio Punta Gabbiani: max m³ 30.000;*
- l) *a Punta Faro:*
 - 1) *conferma di funzione prevalente di diporto;*
 - 2) *esclusione di destinazione d'uso residenziale e alberghiera;*

- m) destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima di m² 3 per parcheggio e m² 6 per verde per ogni abitante;
- n) altezza massima congrua con esigenze funzionali e di contenimento di impatto paesaggistico;
- o) per gli edifici di albergo e, ~~residenza stabile,~~ residenza turistica e ~~villaggio turistico~~ il rispetto dei criteri costruttivi seguenti:
 - 1) coperture: a falda/e, di pendenza compresa tra 40% e 45%. Resta salva la possibilità di realizzare terrazze praticabili e giardini pensili, e pendenza maggiore per opere come casoni lagunari;
 - 2) pareti esterne: di muratura intonacata e colorata preminentemente nella gamma dei colori terrosi o dei gialli e dei rossi. Resta salva la possibilità di realizzare pareti anche interamente vetrate, non a specchio, e pareti anche interamente di legno;
 - 3) tipologia edilizia: arricchita con variazioni tra unità diverse di altezza e di facciate e inserimento di elementi architettonici coerenti con l'edificato tipico storico maranese o veneziano, secondo l'occorrenza;
 - 4) dotazione di impianto di riscaldamento;
- p) per opere varie il rispetto dei criteri costruttivi seguenti:
 - 1) i pontili nuovi realizzati:
 - 1.1) preminentemente di legno, di colore scuro;
 - 1.2) per la parte di legno: verniciati trasparenti opachi.
Resta salva la possibilità di attrezzare il pontile con passerelle scendibarca (fingers) di tipologia armonizzata con i pontili;
 - 2) i pali di posti barca nuovi realizzati:
 - 2.1) di legno;
 - 2.2) lisciati;
 - 2.3) verniciati trasparenti opachi o colorati;
 - 3) ~~le banchine della darsena di Valle Grotari: rivestite di pietra o mattone a vista, di calcestruzzo lavorato o di legno; (soppresso);~~
 - 4) le recinzioni: realizzate di muro intonacato e colorato, di legno o di siepe viva. La siepe può avere rete metallica;
 - 5) le opere per piccole attrezzature di servizio e gioco, salvo che non sia previsto diversamente per legge, per igiene o per necessità costruttiva: realizzate preminentemente di legno;
 - 6) costituzione di opere di verde con fine di arredo e ombreggiamento.
- 2. In assenza di Prp sono comunque ammessi:
 - a) completamento di opere esistenti;
 - b) impianti tecnologici per servizi e sicurezza;
 - c) servizi igienici;
 - d) opere contro inquinamento idrico;
 - e) opere per raccolta di rifiuti;
 - f) sistemazione di terreno per parcheggio, a fondo naturale o con opere rimovibili;
 - g) opere di attuazione di Prp previgente;
 - h) in canali di Marano, di Raccordo, Taglio, del Molino, del Porto e della Cuna: pontili rimovibili senza demolizione, presso banchine esistenti, individuandosi le funzioni di diporto, pesca e rifugio, per un numero di

posti barca complessivo massimo pari a numero di barche già ivi presenti;

- i) viabilità di servizio;*
 - l) realizzazione di struttura alberghiera in area ricettiva alberghiera;*
 - m) un distributore di carburante, laterale al canale di Marano, in riva San Vito.*
- 3. In valle Grotari il Prp prevede il rispetto dei criteri seguenti:**
- ~~*a) mitigazione di impatto paesaggistico e inserimento nel contesto territoriale, mediante fissazione di requisiti di qualità architettonica e planivolumetrica delle opere, affinché l'edificazione prevista risulti il più possibile coordinata per conformazione planivolumetrica e composizione architettonica con i caratteri dell'edilizia tradizionale;*~~
 - ~~*b) superficie ad acqua: compresa tra 35% e 60% della totale;*~~
 - ~~*c) dimensionamento, perimetrazione, posizionamento dell'imboccatura e profondità di acque: compatibili con le condizioni morfologiche, idraulico-sedimentologiche, meteomarine e mareografiche;*~~
 - ~~*d) dimensionamento delle banchine perimetrali e di aree di servizio: compatibile con le condizioni morfologiche e geologico-tecniche del sottosuolo, oltre che rispettoso delle condizioni ambientali e paesaggistiche dell'orizzonte;*~~
 - ~~*e) innalzamento del terreno rispetto alla banchina di non più di metri 2,25. (Soppresso).*~~
- 4. In valle Vulcan il Prp prevede il rispetto di requisiti di qualità architettonica e planivolumetrica delle opere. (Soppresso).**
- 5. Nel comprensorio Punta Gabbiani, il Prp deve farsi carico di dimostrare la sostenibilità della volumetria residenziale turistica ed alberghiera prevista alla sezione C), comma 1, punto 4.3 del presente articolo (max mc 30.000) con le funzioni dei Porti di Marano Lagunare, anche con riferimento alle previsioni nautiche ed insediative degli adiacenti comuni di Latisana e Lignano Sabbiadoro, affinché tali nuove strutture ricettive possano oggettivamente considerarsi, per localizzazione e dimensione, un servizio per i fruitori delle funzioni portuali.**
- 6. Nelle more della trasformazione o sostituzione del piano regolatore dei porti approvato con decreto del presidente della Regione 410/2006, nel sistema portuale di Marano nel canale del Molino e nel canale della Cuna è ammesso che negli spazi già destinati dal piano regolatore dei porti stesso a funzione di pesca possano stazionare oltre che barche da pesca anche barche da diporto, generico e/o di residenti.**
Restano comunque da rispettarsi sia lo spazio di ormeggio che il numero di posti barca massimo già previsto.
Il numero di barche da diporto, generico e/o di residenti, negli spazi previsti dal piano regolatore dei porti destinati alla funzione di pesca non può comunque superare complessivamente 30 nel canale del Molino, e 22 nel canale della Cuna.

ART. 13. ZONE S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

A) Destinazioni d'uso.

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

S1. Per viabilità e trasporti:

- a) parcheggio;
- b) sosta di camper.

S2. Per culto, vita associativa e cultura:

- a) culto;
- b) uffici amministrativi;
- c) centro civico e/o 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) cimitero.

S5. Per verde, sport e spettacoli all'aperto:

- a) nucleo di verde;
- b) verde di quartiere;
- c) sport e spettacoli all'aperto;
- d) *verde di connettivo.*

S6. Per varie:

- a) impianto di opera a rete;
- b) centro di raccolta di rifiuti;
- c) mercato ittico;
- d) scalo di alaggio;
- e) *magazzino comunale.*

2. Sono comunque ammesse:

a0) in zona S1b: sosta di camper e altri mezzi di trasporto turistici su ruota;

- a) in zona S2c: attività private di utilità generale, compreso ristoro;
- b) in zone S5a, S5b e S5c: attività di ristoro e vita associativa;
- c) *in zona S3a e S3b: attrezzatura di un'area per raccolta di rifiuti differenziata;*
- d) *in zona S3c e S3d: sede di protezione civile;*
- e) *in zone S2 e S3: alloggio per il personale o la custodia, non più di uno per ogni unità o area funzionale;*
- f) *in zona S5d: percorsi pedonali, con eventuali punti di sosta e ricreazione, attrezzati di opere minime per servizi igienici, chioschi e raccolta di rifiuti. Le opere sono realizzate di legno e canna palustre, se non di materiali diversi per esigenze igienico sanitarie;*
- g) in zona S6c: attività di ristoro, mediante chiosco, compresi servizi igienici e altre opere di servizio connesse. Le opere:
 - 1) sono realizzate presso il ponte pedonale sul canale di Marano;

- 2) rispettano un limite di superficie coperta di m² 100, di volume geometrico di m³ 350 e di altezza al colmo di m 5;
3) non possono impegnare una superficie di terreno superiore a m² 300.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura:
 - 1) in genere: m²/m² 0,6, o esistente + 200 m²/unità funzionale;
 - 2) in zone S3a, S3b e S3c: m²/m² 0,25, o esistente + 200 m²/unità funzionale;
 - 3) in zona S3d: m²/m² 0,4, o esistente + 200 m²/unità funzionale;
 - 4) in zone S5a e S5c: m²/m² 0,3, o esistente + 200 m²/unità funzionale;
 - 5) in zona S1b e S5b: m²/m² 0,05, o esistente + 200 m²/unità funzionale;
 - b) distanza da strada: m 0;
 - c) distanza da confine: m 3, o pari a esistente se inferiore. E' ammessa la costruzione a confine;
 - d) altezza: m 10, o pari a esistente se superiore;
 - e) superficie per parcheggio:
 - 1) per zone S5c, nel lotto o in prossimità: min 1 posto - auto/2 utenti;
 - 2) per zone S2, S3 e S4a, nel lotto o in prossimità, minima, di Su:
 - 2.1) di edificio di nuova costruzione: 80%;
 - 2.2) di edificio esistente: 40%;
 - 2.3) nel Prp di zone A e B1: 40%.

C) Disposizioni particolari.

1. Le componenti naturali di pregio esistenti sono conservate o ricostituite.
2. I parcheggi possono essere dotati di spazi a verde.
- 2 **bis**. *Il parcheggio tra via delle Valli e Valle Canal Novo è schermato rispetto a Valle Canal Novo mediante siepe arbustiva di specie autoctone a densità colma.*
- 2 **bis1**. *L'intervento di realizzazione del parcheggio della Riserva "Valle Canal Novo" dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza ambientale. Il progetto dovrà dettagliare le superfici vegetazionali effettivamente interferite e non dovrà interessare habitat di interesse comunitario.*
- 2 **ter**. *La zona di verde di connettivo fronteggiante l'isola Dossat dovrà essere oggetto di un progetto unitario di sistemazione e gestione naturalistica. La sistemazione non può comportare altezze del terreno superiori a metri 3 sul livello del mare, ed anzi, se possibile, è realizzata tale da comportarne una riduzione, specie verso la laguna.*
3. Le aree per servizi tecnologici sono normalmente circondate da barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.
4. Le opere sono realizzate o gestite dal Comune, o da enti *pubblici altri*, istituzioni riconosciute o da privati convenzionati.

5. Il parcheggio previsto da norme di zona per opere realizzate o gestite dal Comune, da enti o da istituzioni riconosciute può essere costituito in qualsiasi zona o spazio pubblico.

ART. 13 BIS. ZONA T - DI PARCHEGGIO PRIVATO.

A) Destinazioni d'uso.

1. *Le opere rispettano la destinazione d'uso di parcheggio privato.*

B) Disposizioni particolari.

1. *Sono vietati edifici.*
2. *L'area è recintata verso strada con siepe.*

ART. 14. ZONE V - DI VERDE PRIVATO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) *(soppresso)*;
 - b) di verde, per protezione. E' escluso parcheggio.

B) Indici.

1. *(Soppresso)*.
2. La zona V è inedificabile.

ART. 14 BIS. ACQUA.**A) Usi.**

1. *In spazio di acqua sono comunque ammesse:*
 - a) *opere per contenimento e passaggio di acqua;*
 - b) *opere di attraversamento;*
 - c) *opere di servizio e arredo;*
 - d) *opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;*
 - e) *manutenzione e sistemazione idraulica e infrastrutturale, compreso scavo di canali esistenti per la loro manutenzione.*

B) Attuazione e disposizioni particolari.

1. *Le opere per scavo di canali per la loro manutenzione rispettano i criteri seguenti:*
 - a) *profondità: generalmente non superiore a m 3, salvo casi particolari;*
 - b) *larghezza: coerente con esigenze tecniche e operative;*
 - c) *pendenza dei fianchi: coerente con la tipologia storica e la capacità di resistenza del materiale al moto ondoso;*
 - d) *subordinazione delle opere ad un progetto che dimensioni puntualmente le sezioni liquide dei tratti da scavare.*
2. *Se di iniziativa pubblica le opere possono essere realizzate anche in assenza di Prp anche dove il Prp è previsto.*

ART. 15. VIABILITÀ.**A) Classificazione.**

1. La viabilità è classificata in:
 - a) di collegamento: strada di raccolta e convogliamento del traffico, interna a insediamenti previsti;
 - b) di quartiere: strada di servizio puntuale, interna a insediamenti previsti;
 - c) vicinale: strada privata, esterna a insediamenti previsti, ad uso pubblico.

B) Caratteristiche.

1. *(Soppresso).*

C) Disposizioni particolari.

1. Il Comune può adeguare la viabilità esistente e prescrivere allineamenti di opere per rispetto di norme *di settore* e di progetti pubblici approvati, indipendentemente da previsioni di zona.
2. In comparti di Prp e in lotti serviti da strade diverse il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato di accessi.
3. In spazio per viabilità sono comunque ammessi percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo.
4. Viabilità autoveicolare e percorsi ciclabili e pedonali possono essere realizzati in assenza di Prp anche ove previsto perimetro.
5. *L'intervento di allargamento della strada presso il parcheggio a servizio dei visitatori della Riserva "Valle Canal Novo" dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza ambientale. Il progetto dovrà dettagliare le superfici vegetazionali effettivamente interferite e non dovrà interessare habitat di interesse comunitario.*

ART. 16. ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

1. Per opere e attività comportanti produzione, lavorazione e/o deposito di beni il Comune può richiedere documentazione su:
 - a) stato di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
 - b) presenza di opere secondarie e depositi all'aperto;
 - c) stato di aree scoperte;
 - d) stato di viabilità di accesso;
 - e) stato di accessi;
 - f) stato di parcheggi;
 - g) prossimità ad acque superficiali;
 - h) rischio di allagamento;
 - i) emissioni o immissioni in atmosfera;
 - l) emissioni sonore;
 - m) presenza di rifiuti;
 - n) scarichi liquidi;
 - o) produzione di vibrazioni del suolo;
 - p) rischio di incidenti.
2. In relazione a caratteristiche ed effetti di opere e attività il Comune può prescrivere:
 - a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
 - b) rimozione od occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto;
 - c) sistemazione di aree scoperte;
 - d) adeguamento di viabilità di accesso;
 - e) chiusura, adeguamento e/o regolamentazione di accessi;
 - f) realizzazione, integrazione e/o adeguamento di parcheggi;
 - g) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
 - h) adozione di misure antinquinamento per il caso di allagamento;
 - i) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni o immissioni in atmosfera;
 - l) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni sonore;
 - m) verifica e adeguamento ove necessario di sistema di raccolta interna e allontanamento di rifiuti;
 - n) verifica e adeguamento ove necessario di scarichi liquidi;
 - o) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
 - p) verifica e adeguamento ove necessario di misure di prevenzione di rischio di incidenti.

Ove siano previste opere incidenti su struttura, funzionalità o aspetto di parte rilevante dell'insediamento o costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività il Comune prescrive comunque gli interventi indicati per singole attività in tab. 3.
3. Le lavorazioni all'aperto danti luogo ad emissioni in atmosfera rispettano una distanza da zone A e B, ~~B e G~~ minima di m 50.
4. I depositi all'aperto rispettano una distanza da zone A e B, ~~B e G~~ minima pari all'altezza del deposito.
5. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il suolo sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro

sistema idoneo al contenimento di eventuale sversamento. Il Comune può prescriverne la copertura.

6. Le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti il suolo sono pavimentate e dotate di un sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
7. In tutto il comune sono vietate attività di nuova costituzione:
 - a) di deposito, lavorazione e trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi, private;
 - b) comportanti rischio di incidenti rilevanti;
 - c) emissioni di cui a Dm Ambiente 12 Luglio 1990, tabelle A1 (sostanze cancerogene e/o teratogene e/o mutagene) e A2 (sostanze di tossicità e cumulabilità particolarmente elevate).

ART. 17. VINCOLI E CRITERI AMBIENTALI.

1. In complesso soggetto a vincolo *culturale di cui a Dlgs 42/2004, parte seconda, per legge o per dichiarazione*, sono vietate demolizioni, rimozioni, modifiche, restauri e modifiche di destinazione d'uso non autorizzate da Soprintendenza per i *Bap*. Sono soggetti a vincolo *culturale per dichiarazione*:
 - a) case (2) in piazza Vittorio Emanuele II;
 - b) case (3) in piazza Provveditori;
 - c) casa in via Porto del Friuli;
 - d) antica loggia in via Sinodo;
 - e) gli edifici di interesse storico-artistico aventi oltre 50 anni di proprietà pubblica e di istituti legalmente riconosciuti.
2. *In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, e in zona di interesse archeologico 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) sistemazione di aree scoperte a vista;
 - d) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali circostanti.
 Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico di cui a *Dlgs 42/2004, parte terza, salvo eccezioni di legge*:
 - a) il territorio costiero compreso in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battaglia;
 - b) i corsi d'acqua e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m seguenti:
 - 1) *Aussa*;
 - 2) *Cormôr*;
 - 3) *Corno*;
 - 4) *Fossalone*;
 - 5) *Muzzanella*;
 - 6) *Roiatta (Ara del Gorgo)*;
 - 7) *Stella*;
 - 8) *Turgnano*;
 - 9) *Urian*;
 - 10) *Zellina*;
 - c) le riserve regionali naturali seguenti:
 - 1) Valle Canal Novo;
 - 2) Foci dello Stella;
 - d) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Le aree di Idrovora Fraida (sito G4) e Bonifica Muzzanella (Marzotto) (sito G5) sono soggette a

vincolo dopo individuazione di territorio specifico sottoposto a rimboschimento in Prp e/o progetto;

- e) le zone gravate da usi civici;
- f) la zona umida di Foci dello Stella;
- g) ~~le zone di interesse archeologico individuate alla data del 1° maggio 2004.~~

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

- 2 bis.** *Nel sito di importanza comunitaria e zona di protezione speciale della laguna 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.*
- 2 ter.** *Dovrà essere predisposto ed attuato dal Comune un piano di monitoraggio del traffico marittimo generato dai porti e dagli approdi situati nel territorio di pertinenza verso il SIC/ZPS Laguna di Marano e Grado. Tale piano dovrà essere concordato con il Servizio caccia, risorse idriche e biodiversità, tenendo conto che potrà essere utilizzato anche ai fini del monitoraggio previsto nell'ambito della VAS (art. 18 del DLgs 152/2006). I dati raccolti dovranno essere trasmessi al Servizio caccia, risorse idriche e biodiversità, competente per la gestione del SIC/ZPS, che sulla base degli esiti di uno studio sulla capacità di carico dell'ambiente lagunare potrà disporre specifiche limitazioni al traffico marittimo.*
- 3.** I Prp per insediamenti prevedono:
- a) strutturazione delle opere significativa rispetto a morfologia, esposizione solare, vista di beni storico-artistici, documentali o ambientali e percezione da viabilità circostante, evitandosi la mera aggregazione di elementi privi di relazioni reciproche e con l'intorno;
 - b) requisiti di qualità delle opere, per omogeneità di insediamento e inserimento nel contesto territoriale.
- 4.** In edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale il progetto è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata. Il programma è composto di una parte di stato di fatto, in cui sono evidenziati stato di edificio e contesto locale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come il valore storico-artistico o documentale è tutelato, recuperato e sviluppato. Lo stato di fatto è corredato di fotografie e ove

possibile di uno studio del processo storico di costruzione. E' comunque vietata la demolizione, eccetto che di superfetazioni.

5. Per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni nella quantità minima di 1 per ogni 25 m² di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore con esistenti a 1 per ogni 100 m² di superficie scoperta disponibile. Gli alberi sono posti prioritariamente presso spazi pubblici.
6. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i criteri seguenti:
 - a) le sezioni sono calcolate tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
 - b) fuori da punti soggetti a erosione le sponde possono essere rivestite per la sola parte normalmente sommersa;
 - c) le opere strutturali e di protezione particolarmente estese sono realizzate di pietra, o con rilievi antimbrattamento, antimanifesto e nicchie per alloggiamento di piante rampicanti, o con rivestimento di terra vegetale compattata e inerbita;
 - d) i tratti finali di scarichi e confluenze sono realizzati di pietra o sasso, occultandosi tubazioni. Lo scarico rispetta comunque la capacità autodepurante del corso d'acqua.
7. Ove possibile:
 - a) le condutture aeree:
 - 1) sono poste fuori da zone A, E4, F4 e S5 lungo assi attrezzati o linee esistenti;
 - 2) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree ed arbustive;
 - b) i sostegni di condutture aeree rilevanti:
 - 1) sono posti distanti da edifici, in punti visibili meno possibile da strade principali;
 - 2) sono realizzati snelli, di materiale e forma dissonante meno possibile con il paesaggio.
8. I mezzi pubblicitari rispettano criteri di decoro per dimensione, forma, colore e contenuto. Il Comune può prescrivere il rispetto di un regolamento specifico.
9. *(Soppresso).*
10. *L'escavazione di canali e la costruzione di barene è soggetta a preventivo studio idraulico che tenga conto della particolare tipologia dell'ambiente lagunare al fine di garantire i requisiti di buona qualità dell'ecosistema acquatico soprattutto per ciò che riguarda la dinamica delle acque.*
11. *Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità diverse.*
12. *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.*

ART. 18. DEROGHE.

1. *(Soppresso).*
2. In tutto il comune salvo norma diversa sono ammessi:
 - a) impianti a rete;
 - b) transito e parcheggio a raso.
3. Per edificio compreso in lotto avente accessibilità veicolare o spazio libero ridotti:
 - a) transito e parcheggio a raso possono essere costituiti in zona diversa;
 - b) parcheggio può essere costituito su spazio pubblico, previa autorizzazione dell'ente proprietario.

Per costituzione di parcheggio per una unità immobiliare è comunque vietata riduzione di parcheggio di altra unità immobiliare a misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione.
4. Le opere per impianti a rete e per transito e parcheggio possono essere subordinate a prescrizioni e modalità esecutive assicuranti la massima compatibilità con gli obiettivi di assetto urbanistico ed ambientale della zona. Le opere per linee elettriche di alta tensione e ripetitori di onde elettromagnetiche sono soggette a parere dell'AAS Ass.
5. Restano salve la possibilità di deroga *previste dalla legge.*
6. *Per ripetitori per telefonia mobile vale il piano di settore.*

ART. 19. DEFINIZIONI.

A) Superficie territoriale (St):

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dal Prg e le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria comprese entro perimetro di Prp.
2. Sono escluse dal computo:
 - a) aree destinate dal Prg alla rete principale della viabilità;
 - b) aree di proprietà o di uso pubblico, in Prp di iniziativa privata;
 - c) aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori;
 - d) strade aperte al transito pubblico da oltre 3 anni.
3. Per varianti di Prp valido e nuovo Prp su area già oggetto di Prp decorso di validità può essere assunto lo stato di elementi di cui al comma 2 esistente alla data di approvazione del Prp originario.

B) Superficie fondiaria (Sf):

1. Comprende la parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.
2. E' calcolata sottraendo alla superficie territoriale le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Sono invece compresi, ai fini del computo, verde e parcheggi a servizio di edifici, e percorso ciclabile di previsione ove sovrapposto a zona edificabile e non definito in un Prp o in un progetto.

C) Indice di fabbricabilità territoriale (It):

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

D) Indice di fabbricabilità fondiaria (If):

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

E) Volume utile (Vu) edificabile (Ve):

1. Vale la definizione regionale.

- ~~1. E' calcolato moltiplicandosi la superficie lorda di vani per l'altezza lorda di piano.~~
2. Sono esclusi dal computo:
 - a) ~~le parti di servizi ed accessori sottostanti a quota di metri + 1 rispetto al terreno circostante preesistente, o ribassato, o rialzato fino a quota stradale. In caso di terreno circostante rialzato oltre quota stradale la valutazione di metri + 1 è fatta rispetto alla quota stradale, o rispetto al terreno esistente se superiore; (soppressa);~~
 - b) ~~le parti di servizi ed accessori di altezza interna utile inferiore a m 1,7; (soppressa);~~

- ~~c) volumi tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali; (soppressa);~~
- d) *in zona B: cassette per gioco di bambini o deposito di attrezzi per giardino, di volume geometrico non superiore a m³ 20, di altezza non superiore a m 2,2, di legno, una per ogni lotto.*

F) Densità territoriale (Dt):

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

G) Densità fondiaria (Df):

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

G1) Densità di unità immobiliari:

1. *E' il numero di unità immobiliari massimo realizzabile rispetto alla superficie fondiaria di un lotto o di un programma unitario.*
2. *Ove prevista da indice di zona densità pari a esistente può applicarsi la densità di opere esistenti in:*
 - a) *recupero;*
 - b) *ricostruzione esorbitante dalla ristrutturazione edilizia con demolizione.*

H) Rapporto di copertura (Q):

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

I) Superficie coperta (Sc):

1. Vale la definizione regionale.

- ~~1. E' la proiezione su piano orizzontale di costruzione elevata fuori terra, riferita a superficie fondiaria.~~
- ~~2. Sono esclusi dal computo:~~
 - ~~a) aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5;~~
 - ~~b) spazi scoperti o coperti da lame, griglie, reti o teli;~~
 - ~~c) pensiline per protezione di distributori di carburante;~~
 - ~~d) opere funzionali a servizi a rete di interesse generale.~~

L) Distanza da strada (Ds):

1. E' la distanza minima in proiezione orizzontale tra perimetro della superficie coperta dell'edificio ~~tra edificio~~ fronteggiante strada per autoveicoli e confine stradale, misurata ortogonalmente a strada.
2. Sono esclusi dal computo:

- a) ~~aggetti aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5;~~
(soppressa);
 - b) opere funzionali a servizi a rete;
 - c) scale di sicurezza per edifici esistenti;
 - d) distributori di carburante e opere ad essi accessorie;
 - e) *in zona B: cassette per gioco di bambini o deposito di attrezzi per giardino, di volume geometrico non superiore a m³ 20, di altezza non superiore a m 2,2, di legno, una per ogni lotto.*
3. *Ove prevista distanza pari a esistente può:*
- a) *mantenersi la distanza di opere esistenti in recupero, compresa ricostruzione, e in sopraelevazione;*
 - b) *applicarsi la distanza di opere esistenti in opere lontane non più di m 10, in stesso lato stradale, per un fronte non superiore né a fronte di opere esistenti né a m 10.*

M) Distanza da confine (Dc):

1. Vale la definizione regionale.

- 1. ~~E' la distanza minima tra edificio fronteggiante proprietà diversa da strada e confine di proprietà.~~
- 2. Sono esclusi dal computo:
 - a) ~~aggetti aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5;~~
(soppressa);
 - b) ~~opere funzionali a servizi a rete di interesse generale;~~ (soppressa);
 - c) ~~scale di sicurezza per edifici esistenti;~~ (soppressa);
 - d) *in zona B: cassette per gioco di bambini o deposito di attrezzi per giardino, di volume geometrico non superiore a m³ 20, di altezza non superiore a m 2,2, di legno, una per ogni lotto.*
- 3. *Ove prevista distanza pari a esistente può:*
 - a) *mantenersi la distanza di opere esistenti in recupero, compresa ricostruzione, e in sopraelevazione;*
 - b) *verso zona non residenziale: applicarsi la distanza di opere esistenti in opere lontane non più di m 10, in stesso lotto, per un fronte non superiore né a fronte di opere esistenti né a m 10.*

N) ~~Distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante (Da):~~ (Soppressa).

- 1. ~~E' la distanza minima tra veduta in parete di edificio di nuova costruzione o ampliamento per un fronte superiore a m 10 o sopraelevazione superiore a m 4 e parete di edificio o di parte di edificio antistante residenziale. Il colonnato è equiparato a veduta in parete.~~
- 2. ~~Sono esclusi dal computo aggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5.~~
- 3. ~~La previsione di distanza non esclude la possibilità di costruzione in unione o aderenza, e non è applicata:~~
 - a) ~~(soppresso);~~

- ~~b) a veduta verso parete di servizi ed accessori;~~
- ~~c) a veduta di servizi ed accessori verso parete di edificio di stessa proprietà.~~
- 4. ~~L'obbligo di arretramento da confine per una misura maggiore di metà dell'intera distanza presso parete di edificio esistente in proprietà finitima non sussiste ove in alternativa non sia possibile la costruzione in unione o aderenza.~~
- 5. ~~La distanza non è applicata ove tra veduta e parete di edificio antistante sia interposta strada.~~

O) Distanza tra edifici (De):

1. E' la distanza minima in proiezione orizzontale dal perimetro della superficie coperta di un altro edificio al perimetro della superficie coperta dell'edificio tra edifici diversi, misurata radialmente.
2. Sono esclusi dal computo oggetti completamente aerati e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a m 1,5.

P) Distanza da zona (Dz):

1. E' la distanza minima in proiezione orizzontale da ~~tra edificio e~~ limite di zona omogenea al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

Q) Altezza (H):

1. Vale la definizione regionale.

Se prevista per elementi specifici l'indice di altezza vale per gli elementi specifici.

1. ~~E' la differenza massima tra quota di terreno:~~

1 bis. Il terreno a base di misurazione dell'altezza è il terreno:

- a) esistente se il terreno viene mantenuto alla quota esistente;
 - b) ribassato se il terreno viene ribassato rispetto all'esistente;
 - c) rialzato se il terreno viene rialzato rispetto all'esistente. Se però il terreno viene rialzato a più di cm 15 oltre il centro stradale fronteggiante l'opera: la valutazione è fatta rispetto a cm 15 sopra il centro stradale fronteggiante l'opera, o rispetto al terreno esistente se superiore;
- ~~e quota massima di facciata o colonnato coperto. Se la linea superiore è inclinata in zone diverse da A e B1 vale la quota media. Se la linea superiore è spezzata: l'altezza è verificata per ogni pezzo. La facciata o colonnato coperto comprende parapetti e frontalini se non aventi spessore inferiore a cm 6 e vuoti diffusi per più dell'80% del fronte o non realizzati trasparenti. In Area di previsioni speciali la quota massima è riferita al colmo del tetto.~~

~~Se la linea di terreno è inclinata o spezzata vale la quota media.~~

~~Se l'opera è unita o aderente ad altra: per linea di terreno vale la linea unente le quote di spiccato.~~

I percorsi e i parcheggi in trincea non incidono sulla valutazione della quota del terreno di riferimento.

2. Sono esclusi dal computo:

a) volumi tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali; (soppressa);

b) opere necessarie per realizzare congruenza tipologica tra coperture contigue;

c) abbaini.

3. Ove prevista da indice di zone altezza pari a esistente può applicarsi l'altezza di opere esistenti in:

a) recupero;

b) ricostruzione esorbitante dalla ristrutturazione edilizia con demolizione, purché realizzata almeno parzialmente sul sedime della demolizione. L'opera cui è applicata l'altezza pari a esistente non può:

1) superare la misura di superficie coperta delle opere demolite assunte a riferimento;

2) a distanza da confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere demolite, se non in Prp;

c) ampliamento, anche rispetto alla ricostruzione di cui alla lettera b);

d) nuova costruzione realizzata in unione o aderenza a opere esistenti.

Le opere di cui alle lettere c) e d) cui è applicata l'altezza pari a esistente non possono:

aa) superare né la misura di superficie coperta delle opere esistenti assunte a riferimento né m² 100;

bb) a distanza da confine inferiore a m 5: avere una distanza dal confine inferiore a quella delle opere esistenti assunte a riferimento, se non in Prp.

R) Integrazione (In):

1. E' la costituzione di opere rapportate fisicamente e/o funzionalmente ad altre.

S) Unità funzionale (Uf):

1. E' un edificio. Ove presenti pertinenze è l'insieme di edificio principale e sue pertinenze.

T) Superficie utile:

1. Vale la definizione regionale.

~~1. E' la superficie di pavimento dell'edificio misurata al netto di muri, sguinci e vani di porte e finestre, spazi di scale e ascensori e spazi di volumi tecnici.~~

~~2. Non è, se non per applicazione di norme per altezza minima dei vani, la superficie di servizi ed accessori.~~

U) Servizi ed accessori:

~~1. Sono:~~

~~a) cantine, soffitte, cabine idriche ed elettriche, lavatoi, bucatari, centrali termiche, legnaie, depositi di attrezzi, ricoveri di animali per consumo o uso proprio, sgomberi ed altre opere a stretto servizio di una funzione principale, esterne a questa;~~

~~b) autorimesse singole e collettive;~~

~~c) androni, portici, logge e balconi.~~

~~2. Non sono, se non per applicazione di norme per altezza minima dei vani: servizi igienici, ripostigli e altri locali interni a una funzione principale.~~

U) Superficie accessoria (Sa):

1. Vale la definizione regionale.

V) Superficie di vendita (Sv):

1. E' l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili.

2. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.

3. L'indice di superficie di vendita non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, art. 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 20. NORMA TRANSITORIA.

1. Ai fini di applicazione delle norme di Prg i Prp adottati in attesa di approvazione sono assunti come Prp previgenti, e sono soggetti alla disciplina per questi prevista. Il Comune conclude la procedura di approvazione di questi Prp rispettando il solo Prg vigente e *varianti adottate* a momento di loro adozione. Le aree di Prp respinto sono immediatamente soggette alla disciplina di Prg *vigente e varianti adottate*, escluse previsioni per area di Prp previgente.

Tab. 1. Limiti di distanza.

Opera	m
Sp e Sc in zone E4, F4 e V fronteggianti	20 (1)
Strada vicinale, in zone E4, F4 e V fronteggianti	10 (1)
Cimitero di Marano	50
Cimitero di Lignano	200
Depuratore di Lignano	100
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10 (2)
<i>Adduttrice di acqua potabile in area privata</i>	3

- (1) 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 di cui alla tabella, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.
- (2) O pari a esistente se inferiore.

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

Tab. 2. (Soppressa).

Tab. 3. Insediamenti produttivi esistenti - Interventi specifici.

Insediamento			Interventi specifici											
n.	Località	Denominazione (1)	IA	DD	DE	DI	AP	T R	AS	EA	E S	R P	R L	
1	Marano	DOMENIGHINI	x	x	x	x	x		x					
2	Marano	POPESSO	x	x	x	x	x		x		x			
3	Marano	MAZZOLA	x	x	x	x	x	x	x	x			x	
4	(Soppressa)													
5	(Soppressa)													
6	Marano	FRIGORIFERO LAGUNARE	x				x	x						
7	Marano	SCALA		x	x	x	x				x			
8	Marano	REGENI		x	x	x	x		x		x			
17	Marano	COOPERATIVA							x				x	
18	Marano	ALMAR							x		x			
19	Punta Faro	NAUTICA WORLD SPINNAKER			x									
20	Aprilia Maritt	SERNICO			x						x			

(1) A momento di formazione del Prg.

IA Chiusura, adeguamento e/o regolamentazione di accesso.

DD Adeguamento di strutture, materiali, forme o colori di opere principali.

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

DI Sistemazione di aree scoperte a vista.

AP Realizzazione, integrazione, adeguamento o regolamentazione di parcheggi.

T R Regolamentazione di traffico.

A S Adozione di misura antinquinamento di acque superficiali.

E A Verifica e adeguamento ove necessario di emissioni nell'atmosfera.







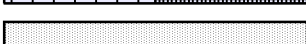

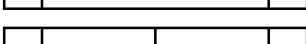
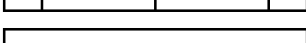



E S Verifica e adeguamento ove necessario di emissioni sonore.

R P Verifica e adeguamento ove necessario di sistema di raccolta interna e allontanamento di rifiuti.

R L Verifica e adeguamento ove necessario di rifiuti liquidi.

LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE

	Zona A - Di nucleo storico
	Zona B1 - Di completamento, intensiva
	Zona B2 - Di completamento, estensiva
	Zona D2/H2 - Industriale / commerciale, di interesse comunale
	Zona D2/H2 E - Industriale / commerciale, di int com, esistente
	Zona D3 - Industriale, puntuale
	Zona E4 - Agricola, di interesse agricolo-paesaggistico
	Zona F4/G - Di tutela ambientale, guidata
	Zona F4/O - Di tutela ambientale, orientata
	Zona F4/P - Di tutela ambientale, con fine di promozione ees
	Zona F4 di Valle Grotari e Valle Vulcan - Di tutela ambientale
	Zona L1 - Portuale, di interesse regionale
	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive

1a = parcheggio; 1b = sosta di camper;









2a = culto; 2b = uffici amministrativi; 2c = centro civico e/ovita associativa; 2d = biblioteca;

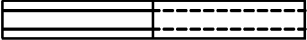
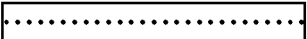

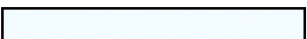
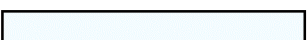
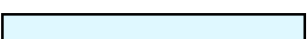

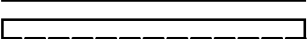


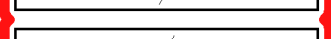

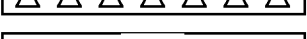

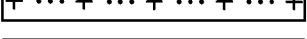
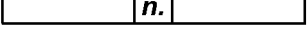
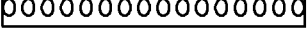



3a = asilo nido; 3b = scuola materna; 3c = scuola elementare; 3d = scuola media inferiore;

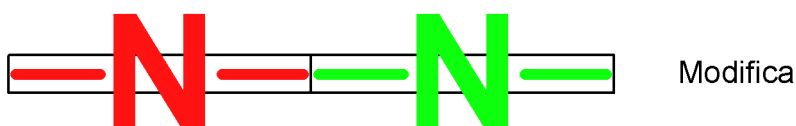
4a = cimitero;

5a = nucleo di verde; 5b = verde di quartiere; 5c = sport e spettacoli all'aperto; 5d = verde di connettivo;

6a = impianto di opera a rete; 6b = centro di raccolta di rifiuti; 6c = mercato ittico; 6d = magazzino comunale.

	Zona T - D parcheggio privato
	Zona V - Di verde privato
	Area di edifici, perimetro
	Vincolo culturale di cui a Dlgs 42/2004, p. II
	Zona di interesse archeologico, perimetro
	Vincolo paesagg di cui a Dlgs 42/2004, p. III, limite da battigia o cda
	Edificio di particolare interesse storico-artistico o documentale
	Viabilità, esistente / di previsione

	Ponte, esistente / di previsione
	Percorso ciclabile, di previsione
	Acquedotto, adduttrice
	Mare
	Laguna
	Fiume / canale
	Canale di nuova escavazione
	Limite di distanza
	Area allagabile, perimetro
	Piano regolatore particolareggiato di previsione, perimetro
	Piano regolatore particolareggiato previgente, perimetro
	Riserva naturale, perimetro
	Opere e progetti unitari, siti
	Territorio comunale, limite
	Insedimento produttivo, numero
	Area ricettiva alberghiera, perimetro
	Sic (1) e Zps (2), perimetro
	Area di rispetto, perimetro
	Area di nuovo insediamento agricolo, perimetro
	Area di previsioni speciali, perimetro e lettera



(1) Sito di importanza comunitaria.
(2) Zona di protezione speciale.