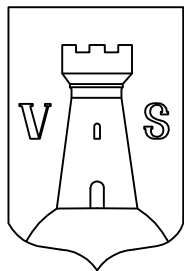


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI VILLA SANTINA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(VARIANTE GENERALE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 52/91)

B

NORME DI ATTUAZIONE E SCHEDE DEI P.R.P.C.

PROGETTISTA
dott. arch. PAOLO PETRIS

P.R.G.C. AGGIORNATO ALLA VARIANTE 17 CON L'INTRODUZIONE DELLE VARIANTI 20-21 E 22

data: 01 settembre 2010

CAPO PRIMO	4
GENERALITA'	4
ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)	4
CAPO SECONDO	5
INDICI URBANISTICI	5
ART. 2 – DEFINIZIONI	5
CAPO TERZO	9
ELEMENTI DI GESTIONE	9
ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	9
ART. 4 - CAMPO DI ELASTICITA' DEI P.R.P.C.	10
ART. 5 - EDIFICABILITA'	11
CAPO QUARTO	12
DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI	12
ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE	12
ART. 7 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI	13
CAPO QUINTO	19
ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA	19
ART. 8 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE	19
ART. 9 - ZONA OMOGENEA A	22
ART. 10 – ZONA A1 – (Parere 043/08)	25
ART. 11 - ZONA OMOGENEA B0	26
ART. 12 - ZONA OMOGENEA B1	31
ART. 13 - ZONA OMOGENEA B2	35
ART. 14 - ZONA OMOGENEA C	39
ART. 15 - ZONA OMOGENEA V	42
ART. 16 - ZONA OMOGENEA O	44
ART. 17 - ZONA OMOGENEA S	48

ART. 18 - ZONA H3	56
ART. 19 - ZONA G2.1	59
ART. 20 - ZONA G2.2	61
ART. 20bis – ZONA OMOGENEA G2.3	63
ART. 21 - ZONA OMOGENEA D1	65
ART. 22 - ZONA OMOGENEA D2H2	68
ART. 23 - ZONA OMOGENEA D3	72
ART. 24 - AMBITI DI TRASFERIMENTO	75
ART. 25 - ZONA OMOGENEA D4	78
ART. 26 - ZONA OMOGENEA E1	80
ART. 27 - ZONA OMOGENEA E2	81
ART. 28 - SOTTOZONA E2.1	82
ART. 29 - SOTTOZONA E2.2	85
ART. 30 - SOTTOZONA E2.3	87
ART. 31 - SOTTOZONA E4	89
ART. 32 - SOTTOZONA E4.1	90
ART. 33 - SOTTOZONA E4.2	94
ART. 34 - SOTTOZONA E7	97
ART. 35 - AMBITI FLUVIALI	100
ART. 36 -NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA TUTELA EX L. 431/85 E L. 1497/39	103
ART. 37 - NORME PER LA TUTELA DEGLI ELEMENTI PUNTUALI O LINEARI DI PREGIO AMBIENTALE	105
ART. 37BIS - PARCO INTERCOMUNALE DELLE COLLINE CARNICHE	106
CAPO SESTO	107
PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E DEI MATERIALI	107
ART. 38 - ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI	107
CAPO SETTIMO	126
VARIE	126
ART. 39 - INFRASTRUTTURE	126
ART. 40 - LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILI	129
ART. 41 - RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI	131

ART. 41 bis – ZONA OMOGENEA TV	133
ART. 42 - DISPOSIZIONI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEGLI ACCESSI	135
ART. 43 - VINCOLI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI	139
ART. 44 - DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA	141
ART. 45 - ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA	143

CAPO PRIMO

GENERALITA'

ART. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)

Il territorio del Comune di Villa Santina è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni ed ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il presente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.).

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del P.R.G.C. e dalle relative Norme di Attuazione, dalla L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

CAPO SECONDO

INDICI URBANISTICI

ART. 2 – DEFINIZIONI

2.1 - Superficie territoriale (ST)

Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal programma di fabbricazione alla rete principale della viabilità.

Vanno escluse ai fini del computo della ST le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

2.2 - Superficie fondiaria (SF)

E' costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere ai fini di computo, il verde di pertinenza delle abitazioni e i parcheggi stanziali.

2.3 - Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

Esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni ettaro (Ha) di superficie territoriale (ST) di cui al precedente punto 2.1.

2.4 - Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

Esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (SF) di cui al precedente punto 2.2.

2.5 - Densità territoriale (DT)

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie espressa in Ha.

2.6 - Densità fondiaria (DF)

Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (SF) espressa in mq.

2.7 - Ambito minimo di piano regolatore particolareggiato comunale (P.R.P.C.).

All'interno del P.R.G.C. sono individuate con apposito segno grafico gli ambiti unitari di P.R.P.C..

E' ammessa la realizzazione del piano per stralci funzionali, completi di tutte le opere e degli standards, qualora previsti.

2.8 - Rapporto di copertura (RC)

Esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o di progetto e la superficie fondiaria (SF).

2.9 - Superficie coperta (SC)

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con intradosso ad una quota maggiore di mt 1.20 dal terreno.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta le scale scoperte ed gli aggetti con o senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzi fino a ml. 200.

Non concorrono altresì le linde dei tetti, fino alla sporgenza di mt 2.00 dalle murature perimetrali.

2.10 - Volume urbanistico del fabbricato (V)

Il volume urbanistico del fabbricato si ottiene moltiplicando la superficie coperta (Sc) per l'altezza del fabbricato (H).

Qualora il livello del suolo sia inferiore a quello del livello solaio più basso, il volume lordo deve essere misurato partendo dal livello del terreno naturale e non di riporto..

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea media di tali muri.

Gli annessi realizzati con qualsiasi tipologia e materiali, concorrono alla formazione del volume.

Non concorrono alla formazione del volume:

- le scale e gli ascensori di uso condominiale;

- i porticati, anche con costruzioni sovrapposte, purchè aperti almeno su due lati, pure se pilastrati ed a condizione che non superino il 30% della superficie coperta dell'edificio principale.

2.11 - Altezza del fabbricato (H)

E' la differenza fra la quota 0.00 convenzionale e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano praticabile, considerando praticabile il piano raggiungibile tramite scale fisse.

Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

La quota 0.00 convenzionale è la quota media del terreno allo stato naturale calcolata come media delle quote prese sui vertici del piano di spicco del fabbricato in progetto.

I volumi tecnici possono superare l'altezza massima ammessa delle diverse sottozone.

In presenza di aree esondabili, nelle quali per rendere edificabile il terreno è necessario innalzare per motivi di sicurezza il piano di campagna naturale, l'altezza verrà conteggiata a partire dalla quota del terreno modificato, con il vincolo di non superare il dislivello di cm 60 dalla strada di accesso.

Per i nuovi volumi di sottotetto non considerati praticabili, l'altezza massima ammessa nel lato parete esterna non può essere superiore a ml. 0,40 e la pendenza del tetto dovrà rispettare i valori fissati dall'ABACO di cui all'art. 38.

2.12 - Distanza dai confini (DC) e dalle strade (DS)

E' la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dai confini di proprietà e dalle strade, intesi per quest'ultime come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.C. e dai P.R.P.C..

La disciplina delle distanze dai confini (DC), comunque fatte salve le disposizioni del Codice Civile, non si applica alle "casette" in legno per il gioco dei bimbi, ai depositi per gli attrezzi da giardino, alle legnaie e ad elementi simili costruiti in materiali leggeri (legno) con altezza massima non superiore a ml. 2.50."

2.13 - Distacco tra edifici (DE)

E' la distanza minima in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

Per parete finestrata si intende qualsiasi muro con finestre considerato per tutto il suo sviluppo.

2.14 - Spazi per parcheggi privati (P)

Per la nuova costruzione deve essere prevista un'area destinata a parcheggio privato nella misura minima di 1 mq/10 mc, ai sensi dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 e successive modifiche.

Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne.

A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto, purchè asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato.

Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

2.15 - Dimensionamento delle aree per attrezzature pubbliche all'interno dei P.R.P.C.

La dotazione di attrezzature pubbliche da prevedere all'interno dei P.R.P.C., per le zone C, va riferita alla insediabilità teorica massima, calcolata sulla base di un indice di utilizzazione di 200 mc/ab.

2.16 - Bosco

Ai fini dell'applicazione della L. 431/85 si fa riferimento a quanto in merito previsto dalla L.R. 8/4/82, n° 22 (norme in materia di forestazione) e successive modifiche.

2.17 - Viabilità forestale

Si fa riferimento al documento denominato "Criteri tecnici, economici ed organizzativi per la programmazione, progettazione ed esecuzione della viabilità forestale" approvato dal "Comitato forestale regionale" istituito presso la Direzione regionale delle foreste e dei parchi, nella seduta del 21.12.1989.

CAPO TERZO

ELEMENTI DI GESTIONE

ART. 3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il P.R.G.C. si attua attraverso:

3.1 - Piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C.), di iniziativa pubblica o privata, ai sensi della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni.

Essi possono essere assunti per finalità particolari, regolate, in base all'art. 50 della L.R. 52/91 dalla:

- L.R. 18/86 (Piani di recupero)
- L. 167/62 (Piani per l'edilizia economica e popolare)
- L. 865/71 (Piani per insediamenti produttivi)

3.2 - Intervento diretto che consiste in:

3.2.1. Denuncia

3.2.2 Autorizzazione

3.2.3 Concessione

3.2.4 Compatibilità urbanistica

ART. 4 - CAMPO DI ELASTICITA' DEI P.R.P.C.

Norme generali

Le previsioni di P.R.G.C. relative agli ambiti unitari soggetti a P.R.P.C. possono utilizzare i seguenti gradi di modificabilità, sempre nel rispetto degli elementi invarianti laddove fissati sull'elaborato delle "Schede dei P.R.P.C.":

- 1 - variazione massima del 10% della superficie territoriale per soli adattamenti perimetrici;
- 2 - enucleazione degli edifici preesistenti;
- 3 - lievi aggiustamenti planimetrici della viabilità di progetto, garantendo comunque la funzionalità e l'impostazione strutturale.

Tali variabilità di carattere generale vanno a integrare quelle più specifiche eventualmente precisate nelle "Schede dei P.R.P.C."

ART. 5 - EDIFICABILITA'

L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria e cioè di strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, illuminazione pubblica.

La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il P.R.G.C. non conferisce il titolo di edificabilità qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero non esista dal Comune la previsione di realizzarle nel triennio successivo alla concessione, oppure non esista l'impegno dei privati di realizzarle contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

CAPO QUARTO

DEFINIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

A. le opere di urbanizzazione primaria sono (ai sensi dell'art. 91 della L.R. 52/91):

1. strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
2. spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
3. nuclei elementari di verde;
4. rete di fognatura;
5. rete idrica;
6. illuminazione pubblica;
7. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
8. rete telefonica;
9. rete di distribuzione del gas.

B. le opere di urbanizzazione secondaria sono (ai sensi dell'art. 91 della L.R. 52/91):

1. strade di quartiere e di scorrimento;
2. asili nidi e scuole materne;
3. scuole dell'obbligo;
4. chiese ed altri edifici religiosi;
5. impianti sportivi e di quartiere;
6. centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
7. aree verdi e di quartiere.

ART. 7 - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti dalle norme del presente piano, sia pubblici che privati, soggetti o meno ad assenso comunale sono:

1. Interventi aventi rilevanza edilizia

Sono interventi aventi rilevanza edilizia quelli attuati sul patrimonio edilizio esistente rivolti a mantenere e migliorare lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e quelli nuovi che, per consistenza, funzione e durata non hanno rilevanza urbanistica.

Rientrano in questa categoria i seguenti tipi di intervento:

1.1 Interventi di manutenzione ordinaria

sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non interessano le parti strutturali degli edifici, nè comportano la realizzazione di manufatti accessori esterni ad essi.

1.2 Interventi di manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Sono, tra l'altro, da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria le opere:

- a) interne agli edifici che non comportino la riorganizzazione totale dell'edificio nè aumento del numero delle unità immobiliari;
- b) consistente nella sostituzione di uno o alcuni solai interpiano, senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
- c) consistenti nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici;
- d) consistenti nella sostituzione di serramenti esterni;
- e) consistenti nello spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;

- f) consistenti nella sostituzione di solai di copertura anche con cambiamento di tipo materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima a esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
- g) consistenti nella realizzazione di nuovi impianti tecnologici, anche se attuati all'interno di edifici pubblici o di interesse statale;
- h) consistenti nella realizzazione di verande, bussole o simile a chiusura totale o parziale di poggiali e terrazzi a protezione di ingressi;
- i) consistenti in altri interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche.

1.3. Intervento di restauro

Si configura quale intervento di restauro, l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurarne la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali, ivi compresi quelli di matrice industriale, in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità, degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

1.4. Interventi di conservazione tipologica

Si configura quale intervento di conservazione tipologica, l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata.

Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo.

1.5. Interventi di risanamento conservativo

Si configura quale intervento di risanamento conservativo, l'insieme sistematico di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna, purchè non riguardino edifici sui quali, per le loro caratteristiche, si debba operare con gli interventi di cui ai precedenti capoversi 1.3 e 1.4.

Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

1.6. Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Sono da considerarsi nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica:

- a) la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo;
- b) le pertinenze di edifici esistenti;
- c) l'occupazione del suolo mediante deposito di materiale o l'esposizione di merci a cielo libero;
- d) le demolizioni, i reinterri e gliscavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;
- e) la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari;
- f) la realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;
- g) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazione e simili;
- h) la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;
- i) collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici.

- l) le linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 volt e relative opere accessorie;
- m) gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente;
- n) le opere per il raccordo di nuovi utenti alle reti dei servizi centralizzati;
- o) la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
- p) le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
- q) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alternino la sagoma dell'edificio;
- r) le opere sportive che non creano volumetria;
- s) parcheggi di pertinenza interrati o seminterrati nel lotto su cui insiste il fabbricato.

2. Interventi aventi rilevanza urbanistica

Sono interventi aventi rilevanza urbanistica quelli rivolti a modificare in modo sostanziale lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e delle aree in rapporto:

- a) alla potenzialità insediativa e produttiva;
- b) alle relazioni funzionali esistenti o previste dalla strumentazione urbanistica vigente con l'intorno;
- c) alle caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi.

Rientrano in questa categoria i seguenti tipi di intervento:

2.1. Interventi di nuova realizzazione

Sono interventi di nuova realizzazione quelli rivolti alla utilizzazione edilizia ed infrastrutturale di aree libere attuati con qualsiasi metodo costruttivo.

2.2. Interventi di ampliamento

Sono interventi di ampliamento quelli rivolti alla creazione di nuovi spazi, in termini di volume o superficie, ottenuti con

l'aumento delle dimensioni delle costruzioni esistenti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate.

Sono parimenti interventi di ampliamento quelli volti al potenziamento di infrastrutture ed impianti esistenti mediante integrazioni ed aggiunte.

2.3. Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.

2.4. Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente ed in particolare finalizzati:

- alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;
- alla sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di singoli edifici.

2.5. Interventi di rilevanza urbanistico - ambientale

Sono interventi di rilevanza urbanistico - ambientale quelli che, pur non rientrando negli interventi edilizi tradizionali, esplicano i loro effetti sull'equilibrio ambientale.

Essi sono volti principalmente:

- a) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2.000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola;
- b) alla realizzazione di serre, intese come impianto che realizza un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente

ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con coeprtura o chiusura laterali abitualmente infisse;

- c) alle operazioni sui corsi d'acqua, iscritti negli elenchi di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo.

Gli interventi ammessi, così come riportati nelle norme delle singole zone, consentono di poter effettuare tutte le categorie di intervento di minore incidenza urbanistica o edilizia.

CAPO QUINTO

ZONIZZAZIONE OPERATIVA E NORME SPECIFICHE DI ZONA

ART. 8 - DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

Il territorio di cui si compone l'ambito comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee ai fini della regolamentazione di tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale.

Nel caso di interpretazione ambigua tra cartografie a scala diversa prevale quella a scala più dettagliata e, tra queste, quelle denominate "zonizzazione di progetto".

Zona omogenea A:

Le parti del territorio interessato da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

La zona A si articola nelle seguenti sottozone:

- Zona A comprendente l'area del centro storico del capoluogo;

Zona omogenea B:

Le parti del territorio totalmente o parzialmente edificato diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore a 12.5%, ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.

La zona B si articola nelle seguenti sottozone:

- zona BO dei nuclei storici trasformati;
- zona B1 direzionale e residenziale di tipo intensivo;
- zona B2 residenziale estensiva.

Zona omogenea C:

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che

risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea B.

Tali zone comprendono le parti di nuovo sviluppo del centro edificato.

La zona C comprende le aree residenziali di espansione estensiva.

Zona omogenea V:

Comprende le parti del territorio interessate da orti e prati contigui ai centri abitati.

La zona V comprende le aree a verde privato di protezione.

Zona omogenea O:

Comprende gli ambiti destinati ad uso misto commerciale e residenziale.

La zona O comprende l'area residenziale e terziaria posta sul nuovo ingresso al capoluogo in prossimità del centro città.

Zona omogenea S:

Comprende le parti del territorio di proprietà o di uso pubblico destinate a servizi ed attrezzature collettive.

La zona S comprende la sottozona S per servizi e attrezzature collettive.

Zona omogenea H:

Comprende le aree interessate da insediamenti commerciali.

La zona H3 comprende gli insediamenti commerciali esistenti.

Zona omogenea G:

Comprende le aree interessate per attività di tipo turistico ricettivo.

La zona G comprende:

- zona G2.1 immobili esistenti con destinazione alberghiera;
- zona G2.2 per attività agrituristiche;
- zona G2.3 villa Venier-case per ferie.

Zona omogenea D:

Comprende le parti del territorio comunale occupate da insediamenti industriali e artigianali.

La zona D comprende le seguenti sottozone:

- zona D1 industriale di interesse regionale;
- zona D2H2 mista artigianale e commerciale;

- zona D3 insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti.
- zona D4.2 attività estrattive di ghiaia

Zona omogenea E:

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.

La zona E comprende le seguenti sottozone:

- zona E1 ambiti rocciosi;
- zona E2.1 ambiti boschivi di produzione;
- zona E2.2 ambiti boschivi di preminente interesse paesaggistico e naturalistico;
- zona E2.3 ambiti boschivi di preminente interesse ambientale e ricreativo;
- zona E4.1 ambiti di interesse agricolo paesaggistico di fondovalle;
- zona E4.2 ambiti di interesse agricolo paesaggistico di rilevanza ambientale;
- zona E7 per nuovi insediamenti zootecnici a carattere industriale.
- ambito fluviale

Comprende le parti del territorio sottoposte a salvaguardia paesaggistico ambientale.

Si riferisce alle aree degli alvei e golenali dei corsi d'acqua Tagliamento e Degano.

- Ambiti di trasferimento

Comprende un'area all'interno della quale si trovano manufatti e attività aventi morfologia e destinazione d'uso incongruenti con l'assetto e le funzioni delle aree contigue.

Limiti di rispetto inedificabili:

Comprende le parti del territorio soggette a vincolo di inedificabilità poste lungo le reti infrastrutturali, i corsi d'acqua, i cimiteri, ecc. e le servitù fissate in corrispondenza delle reti tecnologiche.

ART. 9 - ZONA OMOGENEA A

(del centro storico del Capoluogo)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende la parte del territorio comunale interessata da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e che nonostante le trasformazioni conseguenti agli eventi sismici, conserva ancora elementi architettonici rappresentativi di un assetto urbanistico ben definito.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. si propone di conservare le caratteristiche storiche, tipologiche significative ancora presenti eliminando le parti incongruenti e consentendo trasformazioni e integrazioni volumetriche a completamento dei vuoti conseguenti alle demolizioni del terremoto, riutilizzabili in alternativa per nuove funzioni di spazio urbano.

In relazione al rinnovamento fisico e funzionale sopra configurato, il disegno dell'area storica dovrà essere riqualificato attraverso interventi di arredo urbano, che evidenzino e identifichino luoghi e funzioni riqualificandoli.

3. DESTINAZIONE D'USO

Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con la configurazione tipo-morfologica degli spazi e volumi architettonici.

La zona è destinata a:

- residenza
- attività commerciali
- attività artigianali di servizio (di 2° categoria ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità 5.9.94).
- uffici e terziario in genere
- mostre e rassegne (sagre)
- attività ricettive alberghiere e di ristorazione
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico
- viabilità e arredo urbano

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

In tale zona il P.R.G.C. si attua mediante P.R.P.C. unitario di iniziativa pubblica esteso ai comparti fissati in cartografia.

In sede di P.R.P.C. sono ammessi, oltre agli interventi di cui al comma successivo, anche quelli di:

- ristrutturazione edilizia
- nuova realizzazione
- ampliamento
- ristrutturazione urbanistica

Nelle more della formazione del P.R.P.C., sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di:

- manutenzione
- restauro
- conservazione tipologica
- risanamento conservativo
- cambio di destinazione d'uso solo per finalità connesse con la realizzazione di attrezzature pubbliche

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

a) Edifici di pregio storico-architettonico

I.F.: pari a quello esistente, fatta salva la modifica dovuta ad eliminazione delle superfetazioni o a ricostruzioni filologiche di parti mancanti

H: non superiore a quella preesistente computata escludendo le superfetazioni.

DE - DC: non minore di quella preesistente computata escludendo e superfetazioni.

b) rimanenti edifici

I.F.: max 5.00 mc/mq o pari a quello esistente, se superiore;

H: pari a quella esistente, eventualmente aumentabile fino ad un max del 10% per esigenze igienico-funzionali (L.R. 44/85); i nuovi edifici non potranno superare le altezze degli edifici circostanti di carattere storico e di pregio ambientale, e comunque l'elevazione è ammessa fino ad un massimo di ml 9.50

D.E.: secondo Codice Civile

D.C.: secondo Codice Civile

D.S.: secondo Codice Civile o secondo gli allineamenti fissati dal P.R.P.C.

6. ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

Le previsioni del Piano attuativo approvato restano in vigore fino all'approvazione di un P.R.P.C. di adeguamento alle presenti norme.

7. NORME PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI

Nell'ambito della Zona A è ammessa unicamente la realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio, inferiori a 400 mq di superficie di vendita. Solo nel caso in cui gli esercizi suddetti vengano realizzati in nuovi edifici, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

Superficie a parcheggi

stanziali e di relazione: min. 30% della superficie di vendita, collocati entro un raggio non superiore a 500 ml di percorso;

in alternativa può essere prevista la monetizzazione degli stessi o la cessione di aree idonee;

**~~ART. 10~~ ~~ZONA A1~~ (Parere 043/08)
(dei centri archeologici)**

ART. 11 - ZONA OMOGENEA B0

(dei nuclei storici trasformati)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona si riferisce a nuclei storici e ad alcune aree di frangia al centro storico del Capoluogo, che conservano ancora elementi di valore architettonico-ambientale, nonostante le modificazioni intervenute in seguito agli eventi sismici.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. si propone di conservare le caratteristiche tipologiche storiche significative ancora presenti, eliminando le parti incongrue e ammettendo integrazioni dell'impianto urbanistico per nuove volumetrie nel rispetto degli elementi tipologici e formali dominanti evidenziati nell' ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, di cui al successivo art. 38 al fine di promuovere in forma diretta ma controllata, il recupero ed il consolidamento delle funzioni insediative. Le permanenze di pregio architettonico ambientale e le relative pertinenze scoperte, intimamente connesse sotto il profilo tipologico insediativo, dovranno essere conservate nella loro entità morfologica originaria.

Il Piano individua pertanto tali edifici con campitura nera sulla zonizzazione in scala 1:2.000.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- residenza
- uffici e terziario in genere
- attività commerciali
- attività ricettive alberghiere e di ristorazione
- attività artigianali di servizio per la residenza (di 2° categoria ai sensi

del Decreto del Ministero della Sanità 5.9.94)

- attività agricola purchè preesistente, nel rispetto delle norme igienico sanitarie
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto. E' tuttavia sempre consentito, per esigenze di riorganizzazione dell'assetto della proprietà e di ricomposizione urbanistica, predisporre un P.R.P.C. volontario di iniziativa privata.

Gli interventi di nuova edificazione richiedono anche la presentazione di uno studio planivolumetrico.

Tale prescrizione non è richiesta per la realizzazione di pertinenze e annessi entro il limite volumetrico di 150 mc.

Gli interventi ammessi riguardano:

- manutenzione edilizia;
- restauro;
- conservazione tipologica;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento;
- nuova edificazione.

Gli interventi sopra elencati devono tendere alla conservazione dei caratteri tipologici, morfologici, architettonici, compositivi, nonché insediativi dell'ambito.

La ristrutturazione edilizia è consentita, con l'esclusione della demolizione con ricostruzione, limitatamente agli edifici non aventi un effettivo valore storico, nel rispetto degli elementi compositivi architettonici.

L'ampliamento e la nuova edificazione dovranno integrarsi armonicamente nel sito e con le preesistenze, richiamando gli elementi architettonici e costruttivi ricorrenti nel contesto.

Per gli edifici contrassegnati con campitura nera sulla tavola della zonizzazione in scala 1:2.000 sono ammessi solo interventi di restauro e di conservazione tipologica.

In particolare sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

a) Il restauro architettonico ed il ripristino delle parti alterate che si configura in:

- restauro e ripristino dei fronti esterni con il rifacimento degli elementi costruttivi e decorativi mancanti;
- ricostruzione filologica delle parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
- modifiche alla distribuzione dello spazio interno al fine di ottenere un migliore assetto funzionale nel rispetto delle murature perimetrali e portanti, della posizione e tipologia dei vettori e della struttura della distribuzione orizzontale;
- conservazione e ripristino delle aree libere di pertinenza costituite dalle corti, piazze, giardini, ecc.

b) Il consolidamento strutturale con la sostituzione delle parti non recuperabili mantenendo la stessa posizione, tecnologica e materiali dei seguenti elementi:

- murature portanti;
- solai a volta;
- fori esistenti sulle facciate;
- tetto, con il ripristino della pendenza e del manto di copertura originale.

c) L'eliminazione della superfetazione.

d) L'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto dei punti precedenti.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.: max 4.00 mc/mq, o pari a quello esistente se superiore.

H: pari a quella esistente, eventualmente aumentabile fino ad un max del 10% per esigenze igienico-funzionali (L.R. 44/85) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;

i nuovi edifici non potranno superare le altezze degli edifici circostanti di carattere storico e di pregio ambientale, rimanendo entro un limite massimo di ml 9.50.

D.E.: - secondo Codice Civile tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti.

- 10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D.C.: secondo Codice Civile

D.S.: non inferiore a ml. 1.50 o secondo allineamenti preesistenti.

6. ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

In caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario, sono ammessi uno o più ampliamenti, fino ad un massimo del 20% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.C. per non più di 300 mc., per esigenze di adeguamento igienico-funzionale e per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse e servizi vari) anche isolati, in deroga ai precedenti IF e H. I locali accessori suddetti, se isolati, non vincolano i confinanti all'osservanza della D.E. in caso di pareti finestrate.

Tutti gli interventi ammessi sono vincolati al rispetto dell'"ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI" di cui al successivo Art. 38.

Lo studio planivolumetrico dovrà essere esteso a tutta l'area d'intervento interessata e comporterà la presentazione di un rilievo fotografico nel quale, con opportune tecniche di rappresentazione, dovrà essere visualizzato l'insediamento delle opere in progetto. In tale sede potranno essere proposte soluzioni architettoniche e compositive che comportino una rilettura in chiave moderna di quelle storiche documentali.

7. NORME PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI

Nell'ambito della Zona BO è ammessa unicamente la realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio, inferiori a 400 mq di superficie di vendita. Solo nel caso in cui gli esercizi suddetti vengano realizzati in nuovi edifici, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da

riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

Superficie a parcheggi

stanziali e di relazione: min. 30% della superficie di vendita, collocati entro un raggio non superiore a 500 ml di percorso;

in alternativa può essere prevista la monetizzazione degli stessi o la cessione di aree idonee.

ART. 12 - ZONA OMOGENEA B1

(direzionale e residenziale di tipo intensivo)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende un tessuto eterogeneo composto da varie tipologie edilizie di media alta densità fondiaria (edifici in linea e a blocco, edifici primi '900, ville singole) localizzate nelle aree di corona al centro storico, con presenza di residenze e di funzioni commerciali e terziarie in genere che la connotano in parte come area di centro città.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. ha come direttiva la riqualificazione fisico-morfologica e funzionale del tessuto insediativo esistente, per accentuarne l'immagine urbana e di centro città a corona del centro storico.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- residenza
- uffici e terziario in genere
- attività ricettive alberghiere
- attività commerciali
- attività artigianali di servizio alla residenza (di 2° categoria ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità 5.9.94)
- attività direzionali
- servizi ed attrezzature di uso pubblico

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Si attua altresì mediante P.R.P.C. nei casi di ristrutturazione urbanistica di singola proprietà o di accorpamento volontario di 2 o più proprietà fondiarie contigue, con finalità di riqualificazione tipologica e funzionale di specifiche situazioni insediative non in linea con gli obiettivi di zona.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione
- restauro
- conservazione tipologica
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ampliamento
- nuova edificazione
- ristrutturazione urbanistica

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.: min 1.50 mc/mq salvo casi di impossibilità di inserimento planivolumetrico e max 2.00 mc/mq;
max 2.50 mc/mq in caso di P.R.P.C.

R.C.: max 40%

H: max 9.50 ml

D.E.: min. 10.00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti;
min. ml. 3.00 tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti;
in aderenza in caso di pareti entrambe cieche

D.C.: min. ml 5.00 o a confine
caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente per un'estensione non maggiore al 40% dell'esistente

D.S.: min. ml 5.00 o minore solo secondo allineamenti preesistenti che caratterizzano il fronte stradale

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Nei casi di ristrutturazione urbanistica o edilizia con demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione è vietata la tipologia a villa singola unifamiliare e bifamiliare.

In caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario, è ammesso un ampliamento "una tantum" degli edifici esistenti alla data

di adozione del P.R.G.C. fino al 20% del loro volume e non oltre il tetto massimo di mc 500, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale e/o per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse, cantine, servizi vari), anche isolati, in deroga all' I.F. e R.C..

L'ampliamento può essere effettuato anche in più interventi successivi, fino alla concorrenza del tetto massimo.

I locali accessori suddetti, se isolati, non vincolano i confinanti all'osservanza della D.E. in caso di pareti finestrate.

Gli insediamenti industriali-artigianali, esistenti in tali zone non possono essere oggetto di interventi di ampliamento della parte produttiva, sulla quale si possono operare unicamente interventi di manutenzione.

E' consentito il mantenimento del distributore di carburante esistente, ammettendo adeguamenti funzionali e normativi per consentire la permanenza in sito dell'attività.

7. NORME PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI

Nell'ambito della zona B.1. è ammessa la realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio, con esclusione di quelli per i quali la legislazione vigente prevede l'individuazione di una zona HC che devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

- a) Esercizi commerciali al dettaglio, in edifici di nuova realizzazione, inferiori a 400 mq di superficie di vendita:
superficie a parcheggi
stanziali e di relazione: min. 60% della superficie di vendita, collocati nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale o in area idonea prossima allo stesso, entro un raggio di ml 100 di percorso;
- b) Esercizi commerciali al dettaglio, di grande distribuzione con superficie coperta inferiore a 5.000 mq in edifici di nuova realizzazione od in relazione al rilascio dell'autorizzazione per la

nuova localizzazione, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi esistenti:

superficie a parcheggi

stanziati e di relazione: min. 200% della superficie di vendita, collocati entro un raggio non superiore a 200 ml di percorso;

in alternativa può essere prevista la monetizzazione degli stessi o la cessione di aree idonee sulla base di una specifica previsione localizzativa e/o normativa comunale;

nel caso di esercizi despecializzati alimentari e di ipermercati, i parcheggi devono comunque essere reperiti all'interno del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale, ovvero in prossimità dello stesso, entro un raggio non superiore a 100 ml.

ART. 13 - ZONA OMOGENEA B2

(residenziale estensiva)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree di recente completamento e di espansione già urbanizzate e con alto grado di saturazione edilizia.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le attuali caratteristiche morfologiche e si propone di consolidare e completare con analogo assetto le porosità esistenti. Si identifica per il suo assetto urbanistico con la zona di recupero ai sensi della L.R. 18/86.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- residenza
- uffici privati e terziario in genere
- attività commerciali di quartiere
- attività artigianali di servizio alla residenza (di 2° categoria ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità 5.9.94)
- servizi ed attrezzature di uso pubblico.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ampliamento
- nuova edificazione

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.: max 1.00 mc/mq

R.C.: max 30%

- H: max 8.00 ml
- D.E.: min. ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti
min. ml 5.00 tra pareti non finestrate e pareti antistanti
- D.C.: min. ml 5.00;
in caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente per un'estensione non maggiore al 40% dell'esistente
- D.S.: min. ml 5.00;
da viabilità di grande comunicazione (S.S. 52 e S.S. 355): min. ml. 10.00;
in caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente.

E' consentita la costruzione a confine di pertinenze di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. (autorimesse, cantine, servizi vari), anche se isolati, previsti con altezza massima di ml 4.00, purché sia intercorso un accordo con i proprietari confinanti. L'accordo tra i confinanti sarà condizione essenziale per l'approvazione del progetto e dovrà risultare da apposito atto legalmente trascritto da prodursi all'Amministrazione a cura del proprietario dominante.

I locali accessori suddetti, se isolati, non vincolano i confinanti all'osservanza della D.E. in caso di pareti finestrate.

In caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario, è ammesso l'ampliamento "una tantum" degli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. fino ad un massimo del 20% del loro volume e non oltre il tetto massimo di mc 250, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale e/o per la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi (autorimesse, cantine, servizi vari) anche isolati, in deroga all'I.F. e R.C.

In caso di saturazione totale o pressoché totale dell'indice fondiario, in presenza, nel nucleo familiare, di persone diversamente abili, è altresì ammessa una deroga pari a 150 mc, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice Civile.

I locali accessori suddetti, anche se isolati, previsti con altezza massima di ml 4.00 possono essere realizzati con la distanza dai confini fissata dal Codice Civile e non vincolano i confinanti all'osservanza del distacco tra i fabbricati (D.E.) in caso di pareti finestrate.

In caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici aventi un indice di edificabilità fondiaria superiore a 1.00 mc/mq, i parametri urbanistici ed edilizi sono i seguenti:

I.F.: max quello esistente

R.C.: max 35%

H: max quella esistente e non oltre 8.00 ml

D.E.: min. ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
min. ml 5.00 tra pareti cieche e pareti antistanti
a contatto in caso di edifici preesistenti posti a confine

D.C.: min. ml 5.00;

in caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente oppure in aderenza.

D.S.: min. ml 5.00;

min. ml 10.00 da viabilità di grande comunicazione (S.S. 52 e S.S. 355).

All'interno delle aree interessate dai Piani Attuativi approvati, rimangono in vigore le relative previsioni urbanistiche fino al termine di scadenza delle rispettive convenzioni.

Per i Piani Attuativi il cui termine fissato in convenzione risulta scaduto, le previsioni degli stessi valgono fino all'entrata in vigore delle presenti Norme Urbanistiche.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Con riferimento all'art.5 delle presenti norme, la concessione edilizia potrà essere rilasciata unicamente in presenza delle opere di urbanizzazione primaria; nel caso queste fossero inesistenti o carenti la stessa dovrà essere subordinata all'impegno dei privati di realizzarle contestualmente.

7. NORME PARTICOLARI PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI

Nell'ambito della zona B2 è ammessa unicamente la realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq di superficie di vendita. Solo nel caso in cui gli esercizi suddetti vengano realizzati in nuovi edifici, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

Superficie a parcheggi

stanziali e di relazione: min. 60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale, ovvero in area idonea più prossima allo stesso, entro un raggio non superiore a 100 ml di percorso.

ART. 14 - ZONA OMOGENEA C

(residenziale di espansione estensiva)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree di espansione a margine delle aree urbane consolidate, destinate a nuovi complessi residenziali.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si propone di definire il disegno urbanistico con aree che completano in modo più organico l'assetto insediativo.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- residenza
- uffici privati
- attività commerciali di quartiere
- attività artigianali di servizio alla residenza (di 2° categoria ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità 5.9.94)
- servizi ed attrezzature alla residenza, pubbliche o di uso pubblico

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto fissato sulla tavola di zonizzazione in scala 1:2.000.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.T.: max 10.000 mc/Ha; max 12.000 mc/Ha nel caso in cui il piano attuativo vincoli la differenza volumetrica alla realizzazione di annessi rustici e di servizio

R.C.: max 30%

H: max ml 8.00

D.E.: min 10.00

Le distanze minime fra edifici, tra i quali siano interposte strade di urbanizzazione destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della

viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici dell'insediamento) dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7.00;
- ml 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml 7.00 e ml 15.00;

Nell'ambito dei piani attuativi con previsioni planovolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate.

D.C.: min. ml 5.00

D.S.: esterne al comparto min. ml 5.00 o secondo indicazioni grafiche in caso di profondità maggiore

AREE PER STANDARD:

Parcheggi di relazione: min. 2.50 mq/ab e comunque non inferiore a 1 parcheggio/unità immobiliare.

Nucleo elementare di verde: min. 3.00 mq/ab, con una dimensione minima del servizio pari a mq 600. In caso di dimensioni minori, è facoltà del Comune di consentire la monetizzazione del relativo onere. I gradi di elasticità attuativa degli ambiti di espansione in oggetto sono specificati nell'allegato documento "Schede dei P.R.P.C." qualora previsti; in caso di assenza le norme generali di piano sono vincolanti.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Sono fatti salvi fino a scadenza i piani attuativi in vigore e convenzionati, nonché quelli solo adottati, alla data di adozione del presente P.R.G.C..

Nell'arco della loro validità, è consentito variare i piani attuativi vigenti nel rispetto dei loro parametri urbanistici ed edilizi originari.

In assenza di P.R.P.C., sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi soggetti a denuncia ed autorizzazione e quelli di ristrutturazione edilizia.

7. NORME PARTICOLARI GLI ESERCIZI COMMERCIALI

Nell'ambito della zona C è ammessa unicamente la realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita. Solo nel caso in cui gli esercizi suddetti vengano realizzati in nuovi edifici, gli stessi devono essere dotati di adeguate aree da riservare a parcheggi, secondo i rapporti quantitativi e funzionali seguenti:

Superficie a parcheggi

stanziali e di relazione: min. 60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale, ovvero in area idonea più prossima allo stesso, entro un raggio non superiore a 100 ml di percorso.

8. PRESCRIZIONI IDRAULICHE

Nell'area contrassegnata con asterisco (*) è vietata la realizzazione di vani interrati.

ART. 15 - ZONA OMOGENEA V

(verde privato di protezione)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree a prato stabile poste a est del Capoluogo, di filtro tra questo e la zona artigianale di interesse comunale, e altre porzioni di territorio limitrofe ai nuclei storici antichi, compresa quella interposta tra il capoluogo ed Invillino.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le corrispondenti aree private che hanno la funzione di filtro verso gli insediamenti urbani e di protezione per il loro sviluppo futuro consentendo unicamente interventi edificatori finalizzati all'attività agricola legata all'economia di consumo familiare.

3. DESTINAZIONE D'USO ED INTERVENTI AMMESSI

L'utilizzo della zona deve tendere a mantenere l'uso agricolo legato all'economia di consumo familiare.

La zona è destinata a:

- prati
- orti
- attività agricole

E' consentita la realizzazione di piccoli fabbricati rurali e ampliamenti di edifici residenziali posti a confine e ricadenti in altre zone omogenee.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

a) per edifici rurali

Volume compreso tra 60 mc. e 100 mc.

H: max 3.50 ml.

D.C.: secondo Codice Civile

D.S.: non minore di ml. 1.50 o in allineamento con le preesistenze

TIPOLOGIA: quella ricorrente dei tipici ammessi rurali.

b) per ampliamenti di edifici residenziali

Vol. Max : 300 mc

D.C.: a confine , in aderenza con i fabbricati esistenti su altra zona omogenea

D.S.: non minore di ml. 1.50 o in allineamento con le preesistenze

6. NORME PARTICOLARI:

Gli edifici esistenti possono essere interessati unicamente da interventi soggetti ad autorizzazione e denuncia.

ART. 16 - ZONA OMOGENEA O (residenziale e terziaria)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le aree urbane del Capoluogo che si attestano in adiacenza al nodo centrale di accesso alla città. E' caratterizzata dalla presenza di vecchi insediamenti industriali in parte abbandonati, collegati allo scalo ferroviario, nonché di altra edificazione eterogenea, comprese le baracche del post-terremoto, ad elevato degrado fisico-funzionale.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano, riconoscendo la localizzazione strategica di tali aree, intende prevedere una rinnovata caratterizzazione funzionale mista residenziale-commerciale, sulla base di una organizzazione razionale che riqualifichi l'immagine della città attraverso l'opportunità del nuovo accesso stradale, ammettendo la riconferma di alcuni edifici che hanno valenze ambientali ed interesse economico.

Si identifica per il suo assetto urbanistico con la zona di recupero ai sensi della L.R. 18/86.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- residenza
- attività commerciali
- uffici
- attività artigianali di servizio (di 2° categoria ai sensi del Decreto del Ministero della Sanità 5.9.94)
- servizi ed attrezzature pubblici o di uso pubblico
- alberghi e attività di ristorazione

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata estesi ai comparti fissati sulla tavola di zonizzazione in scala 1:2000.

Il Piano attuativo deve farsi carico di:

- Comparto A:

- garantire la funzionalità e la fluidità della viabilità di accesso all'area di centro città, riqualificandolo nello stesso tempo con soluzioni tipologico-insediative e funzionali adeguate ad assicurarne una nuova immagine e riconoscibilità urbana.

- Comparto B:

- garantire la massima permeabilità e integrazione con le aree insediative circostanti.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.T.: max 20.000 mc/Ha

R.C.: max 40%

H: max ml 12.50, salvo altezze preesistenti maggiori di edifici da conservare

D.E.: ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D.C.: min. ml 5.00

D.S.: dalla variante alla SS 52 min ml 20.00

UTILIZZO FUNZIONALE DEL VOLUME: per usi diversi dalla residenza: max 50%

AREE PER STANDARD

Parcheggi di relazione: min. 2.50 mq/ab e comunque non inferiore a 1 parcheggio/unità immobiliare.

Nucleo elementare di verde: min.3.00 mq/ab.

Tale dotazione è visualizzata sulle schede dei P.R.P.C.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Nelle more della formazione del Piano attuativo, sugli edifici residenziali e terziari esistenti sono ammessi unicamente interventi di

manutenzione e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e nel rispetto dell'assetto planivolumetrico esistente. Sugli edifici a carattere industriale e artigianale e di deposito sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria. Gli insediamenti industriali-artigianali, esistenti in tali zone non possono essere oggetto di interventi di ampliamento della parte produttiva, sulla quale si possono operare unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

7. NORME PER I PARCHEGGI DI USO PUBBLICO

a) Esercizi commerciali al dettaglio, inferiori a 400 mq di superficie di vendita:

Superficie a parcheggi

stanziali e di relazione: min. 60% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 100 di percorso;

b) Esercizi commerciali al dettaglio di media distribuzione con superficie di vendita superiore a 400 mq ed inferiore a 1.500 mq.

Superficie a parcheggi

stanziali e di relazione: min. 150% della superficie di vendita, reperiti nell'area di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a 200 ml di percorso;

c) Esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq.

Superficie a parcheggi

stanziali e di relazione: min. 200% della superficie di vendita, reperiti nell'area di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a 200 ml di percorso;

d) Esercizi commerciali con vaste superfici di esposizione definiti all'art. 9, lettera B, punto 3c del Piano regionale del Commercio o per la vendita di prodotti per la casa, lo sport, il tempo libero, lo svago:

Superficie a parcheggi: min. 80% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a 200 m di percorso;

e) Attività di commercio all'ingrosso e depositi:

Superficie a parcheggi: min. 60% della superficie utile dell'edificio, reperite nelle aree di pertinenza dello stesso.

Le disposizioni sopra riportate si applicano sia per edifici di nuova realizzazione, sia in relazione al rilascio dell'autorizzazione per la nuova localizzazione, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi commerciali.

I parcheggi relativi ai precedenti punti a, b e c, i percorsi pedonali, ciclabili od automobilistici interni alle zone commerciali ed i lotti devono essere possibilmente alberati in funzione paesaggistica e ambientale .

ART. 17 - ZONA OMOGENEA S

(servizi ed attrezzature collettive)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende la parte del territorio comunale destinata a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti e di progetto.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le attrezzature esistenti razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni.

3. DESTINAZIONE D'USO

Sulle cartografie le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come di seguito riportato:

1. VIABILITA' E TRASPORTI

P parcheggi di relazione

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

Ch edifici per il culto ed il ministero pastorale

U edifici per uffici amministrativi

B biblioteca pubblica o aperta al pubblico

3. ISTRUZIONE

Asm scuola materna

Se scuola elementare

Sm scuola media inferiore

4. ASSISTENZA E SANITA'

Aa attrezzature per l'assistenza agli anziani

Sr attrezzature sanitarie di base

Np cimitero

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

- Va verde di arredo urbano
- Ve nucleo elementare di verde
- S sport e spettacoli all'aperto di livello urbano

6. SERVIZI TECNOLOGICI

- It gas, elettricità, trasporto pubblico locale, distributori di carburante, depositi, magazzini, mercati coperti, etc..
- Id impianto di depurazione acque reflue
- Is impianti di smaltimento dei rifiuti (aree ecologiche)

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme all'elaborato di revisione degli standard urbanistici regionali, approvato con D.P.G.R. n°0126 del 20.04 .1995.

1. VIABILITÀ' E TRASPORTI

1.1) Parcheggi: di relazione

A. Aree di centro storico del Capoluogo e di centro città.

I parcheggi devono essere realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

B. Aree periferiche esterne alle precedenti.

I parcheggi non devono creare conflittualità con la funzionalità della viabilità, con riguardo a quella di maggiore traffico, e devono essere realizzati:

- in asfalto
- in blocchi di cls pieni o forati,
prevedendo obbligatoriamente un'adeguata alberatura, salvo i casi di dimostrata impossibilità funzionale, tipologica, dimensionale e ambientale, in misura di una pianta ogni due posti macchina.

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

2.1) Edifici per il culto

Il piano individua con campitura nera sulla cartografia di zonizzazione gli edifici di rilevante pregio storico-architettonico, sui quali sono ammessi solamente interventi di adeguamento normativo, di restauro e di conservazione tipologica, o quelli previsti dal Piano regolatore del Centro storico e dai piani attuativi. I rimanenti edifici possono essere anche oggetto di ampliamento per esigenze igieniche-funzionali-tecnologiche di adeguamento normativo, nel rispetto:

- del codice civile
- di una soluzione architettonica-compositiva che armonizzi con le preesistenze, valorizzandole
- di esigenze di funzionalità viaria
- di previsioni di adeguate aree a parcheggio, nel rispetto delle quantità minime fissate all'art. 11 del decreto di revisione degli standards urbanistici
- di sistemazione e decoro delle aree libere di pertinenza.

2.2) Edifici per uffici amministrativi

Per gli edifici esistenti valgono le norme riportate al precedente punto 2.1) Edifici per il culto.

~~2.3) Centro di protezione civile~~

2.4) Biblioteca

Valgono le norme riportate al precedente punto 2.1) Edifici per il culto.

3. ISTRUZIONE

3.1) Scuola materna

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

R.C.: per le nuove costruzioni : max 30%

per gli edifici esistenti : max 50%

D.C.: secondo codice civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- a parcheggi stanziali e di relazione:
 - a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
 - b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

3.2) Scuola elementare

L'edificazione e ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

R.C.: per le nuove costruzioni : max 25%
per gli edifici esistenti : max 50%

D.C.: secondo codice civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: : nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- a parcheggi stanziali e di relazione:
 - a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
 - b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

3.3) Scuola media inferiore

L'edificazione e ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

R.C.: per le nuove costruzioni : max 40%
per gli edifici esistenti : max 50%

D.C.: secondo codice civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco e lo sport: : nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio ad esclusione, per dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti
- a parcheggi stanziali e di relazione:
 - a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
 - b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

4. ASSISTENZA E SANITA'

4.1) Attrezzature per l'assistenza agli anziani.

Il completamento della struttura esistente è consentita secondo i seguenti parametri:

R.C.: max 40%

H: max ml 7.50

D.C.: min. ml 5.00, salvo preesistenze

D.S.: min. ml 5.00 di allineamento in caso di preesistenze

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato: : nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio ad esclusione, per

dimostrata impossibilità, dei casi in cui il servizio si collochi nell'ambito delle zone urbanizzate od edificate, ovvero dei casi di utilizzo di edifici esistenti;

- a parcheggi stanziali e di relazione:
 - a) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici;
 - b) in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici nel caso di attrezzature ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

4.2) Attrezzature sanitarie di base.

L'edificazione e la ricostruzione sono consentite secondo i seguenti parametri:

R.C.:max 50%

D.C.:secondo codice civile

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde attrezzato e alberato, per almeno 30% del lotto di pertinenza
- viabilità
- parcheggi: nella misura minima del 15% del lotto di pertinenza e comunque non meno del 50% della superficie utile degli edifici

4.3) Cimiteri

L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti devono integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto tipologico, morfologico e paesaggistico.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio e a verde.

Nel cimitero di Invillino, per l'area indicata con tratteggio, l'intervento di ampliamento funzionale dovrà essere circoscritto

all'area relativa allo sperone roccioso posto a nord est del cimitero, mantenendo comunque un'adeguata fascia di rispetto.

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

5.1) Verde di arredo urbano

Tali attrezzature dovranno avere finiture e tipologia adeguate alla funzione e alla localizzazione, ponendosi in continuità morfologica ambientale con il contesto

5.2) Nucleo elementare di verde

In tali aree è vietata ogni edificazione, ad eccezione di piccoli volumi di servizio.

La loro sistemazione deve prevedere:

- la realizzazione di viali alberati
- la creazione di piazzole attrezzate per la sosta, il gioco ed il tempo libero
- la piantumazione di essenze alberate e arbustive autoctone
- la costruzione di strutture complementari per un massimo del 30% della superficie complessiva

5.3) Sport e spettacoli all'aperto

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature per le attività e le manifestazioni sportive.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

A. Attrezzature sportive all'aperto

Sono ammessi esclusivamente volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte all'aperto quali ad esempio: gradonate per tribune, spogliatoi, servizi, palestrine di supporto, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Sistemazione aree scoperte

Parcheggi: 1 posto macchina per ogni 2 utenti.

B. Attrezzature sportive al coperto

E' consentita la realizzazione di edifici sportivi quali palestre, piscine, campi di bocce, palazzetto dello sport etc., secondo i seguenti parametri:

R.C.: max 50%

D.C.: secondo codice civile

Sistemazione aree scoperte

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde: almeno il 30% del lotto di pertinenza
- parcheggi: un posto macchina ogni due utenti potenziali

6. SERVIZI TECNOLOGICI

6.1) Impianti per il gas, l'elettricità, telefonici, il trasporto pubblico locale, con i relativi depositi, distributori di carburante, magazzini, mercati coperti, etc..

E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti proprietari, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche, riducendo l'eventuale impatto con interventi vegetazionali e secondo le ulteriori precisazioni riportate in art. 39 (Reti ed impianti tecnologici).

6.2) Impianto di depurazione delle acque reflue

Tali impianti dovranno essere circondati da barriere alberate o da argini con alberi e arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento ed antirumore.

6.3) Impianti di smaltimento dei rifiuti (aree ecologiche)

Le aree adibite a tale uso dovranno essere adeguatamente segnalate e recintate; dovranno altresì essere organizzate in armonia con le condizioni paesaggistiche, ambientali e funzionali del territorio. L'impianto di trattamento posto in pregio alla S.S. 52 dovrà, in particolare, essere oggetto di un intervento di mimetizzazione e integrazione paesaggistica, mediante piantagione di essenze arboree autoctone perimetrale all'area di pertinenza.

ART. 18 - ZONA H3

(degli insediamenti commerciali esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le parti del territorio comunale interessate da insediamenti commerciali esistenti di media e grande distribuzione.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano conferma gli insediamenti esistenti, consentendo interventi mirati al loro adeguamento funzionale.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso
- magazzini e depositi
- attività di servizio connesse con quella commerciale
- uffici e mostre
- residenze per il custode

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione
- demolizione senza ricostruzione
- risanamento conservativo
- ristrutturazione
- ampliamento
- nuova costruzione

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

R.C.: max 50%

H.: max 8.00 ml

D.C.: pari a quella esistente o secondo codice civile

D.E.: min. 10.00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
min. ml 5.00 tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti
D.S.: da viabilità locale : min. ml 5.00;
da S.S.: min. ml 10.00;
in caso di fabbricati posti a distanza inferiore: in allineamento
all'edificio preesistente.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Nel rispetto dei parametri di zona è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa per ogni attività, compresa nel corpo di fabbrica principale, con una superficie massima di 200 mq lordi.

7. NORME PER I PARCHEGGI DI USO PUBBLICO

a) Esercizi commerciali al dettaglio, inferiori a 400 mq di superficie di vendita:

Superficie a parcheggi

stanziali e di relazione: min. 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 200 di percorso;

b) Esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione con superficie coperta inferiore a 5000 mq e centri commerciali con superficie coperta inferiore a 2500 mq.

Superficie a parcheggi sostanziali e di relazione: min. 200% della superficie di vendita, reperiti nell'area di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a 200 ml di percorso.

Per gli esercizi despecializzati alimentari e per gli ipermercati i parcheggi devono essere reperiti all'interno della zona commerciale di pertinenza.

c) Attività di commercio all'ingrosso e depositi:

Superficie a parcheggi stanziali e di relazione: min. 60% della superficie utile dell'edificio, reperite nelle aree di pertinenza dello stesso.

Le disposizioni sopra riportate si applicano sia per edifici di nuova realizzazione, sia in relazione al rilascio dell'autorizzazione per la nuova localizzazione, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi commerciali.

I parcheggi relativi ai precedenti punti a e b, i percorsi pedonali, ciclabili od automobilistici interni alle zone commerciali devono essere di norma alberati; i lotti devono altresì essere circondati da barriere alberate in funzione paesaggistica e ambientale.

ART. 19 - ZONA G2.1

(immobili esistenti con destinazione alberghiera)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le parti del territorio comunale interessate da insediamenti alberghieri esistenti.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano conferma gli insediamenti esistenti, consentendo interventi mirati al loro adeguamento funzionale e di legge, al fine di consolidarne la presenza sul territorio.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a servizi turistico-ricettivi, quali:

- alberghi
- pensioni
- attività di ristorazione
- pubblici esercizi e negozi
- alloggio per titolare o custode

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi sono:

- manutenzione
- demolizione senza ricostruzione
- risanamento conservativo
- ristrutturazione
- ampliamento
- nuova costruzione

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F.: max 5.00 mc/mq.

in caso di saturazione totale o pressochè totale dell'indice fondiario, è ammesso un ampliamento "una tantum" del 30% del volume esistente in deroga ad If ed R.C. fino ad un massimo di 300 mc.

R.C.: max 50%

H.: max quella esistente e comunque non superiore a ml 9.50

D.E.: - min. 10.00 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti

– min. ml 5.00 tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti

– a contatto con fabbricati esistenti di altre proprietà posti a confine, con altezza massima di ml 5,50.

D.C.: - min. ml 5.00;

– in caso di preesistenza a distanza inferiore, è consentito assumere tale distanza come minimo inderogabile;

– a confine, a contatto con fabbricati esistenti di altra proprietà, con altezza massima di ml 5,50.

D.S.: - da viabilità locale : min. ml 5.00;

– da S.S.: min. ml 10.00;

– in caso di fabbricati posti a distanza inferiore: in allineamento all'edificio preesistente.

ART. 20 - ZONA G2.2

(zona agrituristica)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende la parte del territorio comunale destinata ad insediamenti agrituristici.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge di valorizzare questa parte del territorio, avente buona accessibilità e valenze paesaggistiche, per finalità agrituristiche, comprendenti anche la coltivazione di piante officinali, floreali e derivati.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata:

- alla realizzazione di attrezzature edilizie e infrastrutturali per l'attività agrituristica
- alla vendita dei prodotti di tale attività
- ad attività di svago e del tempo libero

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto fissato sulla tavola della zonizzazione in scala 1:2.000.

Il P.R.P.C. dovrà farsi carico di prevedere:

- un'adeguata infrastrutturazione urbanistica e viabilistica, comprese le aree di sosta, i parcheggi e l'organica integrazione con le attrezzature esistenti;
- attrezzature per il tempo libero, quali servizi igienici, docce e parco giochi per i bambini;
- attrezzature di ristoro all'aperto;

- la formazione di tettoie in legno di modeste dimensioni per il ricovero provvisorio di animali da cortile (superficie coperta complessiva non > 100 mq).

Per l'edificio residenziale esistente sono ammessi interventi di ristrutturazione e ampliamento fino a conseguire l'aumento "una-tantum" del 20% delle volumetrie esistenti.

E' ammesso altresì il parziale cambiamento di destinazione d'uso in senso commerciale.

Il P.R.G.C. dovrà altresì rispettare gli esiti del parere geologico n° 170/88 del 10/10/88 espresso dal Servizio difesa del suolo.

ART. 20bis – ZONA OMOGENEA G2.3

(Villa Venier – case per ferie)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le parti del territorio comunale sulle quali sono presenti dei fabbricati residenziali storici aventi particolare pregio di contesto ed alcuni accessori, nonché spazi di pertinenza.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge il riutilizzo degli immobili interessati per l'uso ricettivo turistico, didattico-educativo e sportivo mediante interventi di riqualificazione funzionale e normativa, di miglioramento dell'integrazione ambientale e di riorganizzazione dell'area di pertinenza dotandola di adeguati servizi di supporto ed attrezzature. E' altresì ammessa la sostituzione dei volumi accessori privi di valore storico architettonico esistenti con tipologie edilizie-insediative consone ai caratteri architettonici montani, alle strutture principali di pregio ed alle valenze ambientali e paesaggistiche del luogo.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a servizi turistico-ricettivi quali:

- Alberghi e/o ostelli per la gioventù
- Foresteria
- Casa per ferie
- Attività didattiche ed educative
- Servizi di supporto (ricreativo, sanitario, sportivo)
- Attività di servizio
- Alloggio per titolare o custode.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante interventi diretto.

Sono ammessi interventi di:

- Ristrutturazione edilizia

- Ampliamento
- Nuova costruzione
- Demolizione

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

I.F. : max volume esistente; in deroga è consentivo un ampliamento massimo del 30% del volume esistente.

H : max ml 9,50, salvo altezze preesistenti maggiori;

D.E. : min. ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
min. ml 5,00 tra pareti cieche e pareti frontistanti;

D.C. : min. ml. 5,00; in caso di preesistenze a distanza minore, non minore della distanza esistente;

D.S. : min. ml. 5,00; in caso di preesistenze in distanza minore, non minore della distanza esistente;

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Tutti gli interventi sono soggetti al rispetto dell'ABACO degli elementi architettonici di cui al successivo capo VI.

ART. 21 - ZONA OMOGENEA D1

(zona industriale di interesse regionale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Tale individuazione si riferisce alla zona industriale programmatica regionale di P.U.R, posta a sud-ovest ed in adiacenza del Capoluogo, già interessata da insediamenti industriali e artigianali in attuazione di un Piano particolareggiato vigente.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano conferma la previsione localizzativa, confermandone il perimetro, ricalibrando nel contempo le connessioni interne, quelle con la viabilità territoriale e con l'area centrale del Capoluogo, condizionando all'adeguamento il Piano particolareggiato vigente.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- attività industriali e artigianali
- attività artigianali di servizio per l'industria
- attività di commercializzazione dei prodotti delle precedenti attività e loro affini e succedanei
- uffici, depositi e mostre connessi alle attività produttive
- infrastrutture viarie, attrezzature e reti tecnologiche
- servizi ed attrezzature per gli addetti alle attività produttive (mensa, attrezzature sportive, verde attrezzato di protezione e ricreativo, parcheggi, etc)
- residenza per il proprietario o per il personale di custodia

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto fissato sulla cartografia della zonizzazione in scala 1:2.000.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

R.C.: max 50%

H. max: - per i fabbricati produttivi: secondo esigenze funzionali

- per le strutture di servizio quali uffici, residenze, mostre, etc:
max 7.5ml

D.E.: - min. 10.00 ml o in aderenza ad altri fabbricati e confine

- min. 10.00 ml per edifici destinati a residenza

D.C.: - da confini interni all'ambito : min ml 5.00 o a confine, in
caso di edificazione in
aderenza

- da confini di zona : min ml 10.00

D.S.: - da viabilità locale : min. ml 10.00; in caso di
preesistenza a distanza minore è
ammesso l'ampliamento in
allineamento;

- dalla nuova S.S. 52 : min. ml 20.00

Sistemazione aree scoperte del lotto: a verde arborato min. 10% del
lotto.

Parcheggi di relazione: min. 10% della superficie utile degli edifici
nelle aree di pertinenza, ovvero in
prossimità dell'immobile industriale

Parcheggi stanziali: all'interno delle aree di pertinenza dei lotti
industriali nella misura minima di 1 posto
macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto
macchina

Aree per attrezzature collettive e verde: min. 10.000 mq

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Il P.R.G.C. deve farsi carico di:

- migliorare l'inserimento paesaggistico degli insediamenti con interventi di mitigazione lungo i confini dell'ambito con la variante alla SS. 52, effettuati con posa a dimora nelle aree pubbliche e private di vegetazione arborea e arbustiva autoctone con sesti di impianto e spessori adeguati. La piantagione in argomento, nelle

aree private, dovrà essere contestuale agli interventi edilizi o infrastrutturali richiesti. In attesa della formazione del P.R.P.C. è consentita la realizzazione delle barriere alberate prima descritte, al fine di anticipare gli obiettivi di mitigazione paesaggistica;

- localizzare le aree per attrezzature di supporto alla zona industriale inedificabili, quali verde attrezzato e per il tempo libero, sport, etc.; nella parte est dell'ambito, a cavallo della Roggia dei Molini, con l'obiettivo di tutelarne e valorizzarne le valenze paesaggistiche.

Residenza

Nel rispetto dei parametri di zona è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa, per ogni attività, con una superficie massima di 200 mq di superficie utile residenziale, realizzata entro il fabbricato senza soluzione di continuità.

Attività insalubri e depositi all'aperto .

Le attività insalubri di 1° Classe di cui all'art. 216 del TULLS dovranno rispettare una distanza minima di ml. 80,00 da edifici ubicati esternamente alla zona D1 ed adibiti in genere alla permanenza di persone .

I depositi all'aperto , se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine – base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato e comunque mai inferiore a 5,00 ml.

ART. 22 - ZONA OMOGENEA D2H2

(mista, artigianale e commerciale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende un'area posta ad est del territorio comunale in posizione strategica rispetto alla viabilità principale di accesso al comune e già interessata al suo interno da funzioni miste produttive e commerciali.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano, prendendo atto della situazione d'uso che caratterizza tale area, la riconosce nella sua configurazione funzionale mista, mirando ad una sua migliore integrazione urbanistica e ambientale, in particolare verso la prevista variante alla SS 52.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- attività artigianali
- edifici per la esposizione e commercializzazione dei prodotti delle attività di cui al precedente punto
- attività artigianali di servizio per l'industria
- attività commerciali
- uffici e depositi connessi alle attività produttive
- residenza per il proprietario o per il personale di custodia
- servizi e attrezzature connessi alle attività produttive

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.R.P.C. unitario di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero comparto fissato sulla cartografia della zonizzazione.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

R.C.: max 50%

H: max 7.50 ml, salvo altezze superiori, in casi eccezionali e per ragioni causate da esigenze tecnologiche

D.E.: min. 10.00 ml

D.C.: - da confini interni all'ambito: min ml 5.00;
per le preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente.

- da confini di zona: min ml 10.00;
per le preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente.

D.S.: -da viabilità locale: min ml 10.00

-da viabilità di servizio : min. ml 5.00

-da variante alla SS. 52: min ml 20.00

Sistemazione aree scoperte del lotto: a verde arborato min. 10%

A) Attività artigianali

Parcheggi stanziali: all'interno delle aree di pertinenza dei lotti industriali nella misura minima di un posto macchina ogni due addetti con un minimo di un posto macchina

Parcheggi di relazione: sup. min. 10% della superficie utile degli edifici nelle aree di pertinenza, ovvero in prossimità dell'immobile industriale

B) Attività commerciali

a) Esercizi commerciali al dettaglio, inferiori a 400 mq di superficie di vendita:

Parcheggi stanziali e di relazione: sup. min. 100% di quella di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 200 di percorso;

b) Esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione e centri commerciali con superficie coperta inferiore a 2.500 mq

Parcheggi stanziali e di relazione: sup. min. 200% di quella di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 200 di percorso;

c) Esercizi commerciali con vaste superfici di esposizione definiti all'articolo 9, lettera B, punto 3c del Piano regionale del commercio o per la vendita di prodotti per la casa, lo sport, il tempo libero, lo svago:

Parcheggi stanziali e di relazione: sup. min. 80% di quella di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 200 di percorso;

d) Attività di commercio all'ingrosso e depositi:

Parcheggi stanziali e di relazione: sup. min. 60% di quella utile dell'edificio, reperite nelle aree di pertinenza dello stesso.

Le disposizioni sopra riportate si applicano sia per edifici di nuova realizzazione, sia in relazione al rilascio dell'autorizzazione per la nuova localizzazione, il trasferimento e l'ampliamento degli esercizi commerciali.

I parcheggi relativi ai precedenti punti a, b, c, i percorsi pedonali, ciclabili ed automobilistici interni alle zone commerciali devono essere di norma alberati; i lotti devono altresì essere circondati da barriere alberate con funzioni di tipo paesaggistico-ambientali.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Il P.R.P.C. deve farsi carico di:

- migliorare l'inserimento paesaggistico degli insediamenti con interventi di mitigazione lungo i confini dell'ambito con la variante alla SS. 52, effettuati con posa a dimora nelle aree pubbliche e private di vegetazione arborea e arbustiva autoctona con sestri di impianto e spessori adeguati.

La piantagione in argomento, nelle aree private, dovrà essere contestuale agli interventi edilizi o infrastrutturali richiesti. In attesa della formazione del P.R.P.C. è consentita la realizzazione delle barriere alberate prima descritte, al fine di anticipare gli obiettivi di mitigazione paesaggistica;

- localizzare in adiacenza al capoluogo aree per attrezzature di supporto alla zona produttiva, quali aree di servizio a verde attrezzato e per il tempo libero, sport.
- per la realizzazione di nuovi edifici nel rispetto dei parametri di zona è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa, per ogni attività, compresa nel corpo di fabbrica principale, con una superficie massima di 200 mq lordi.
- per le preesistenze all'atto dell'adozione del P.R.G.C., è ammesso un ampliamento "una tantum" del 20% del volume residenziale e produttivo esistente, in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi di cui al precedente paragrafo 5.

Interventi ammessi in assenza del P.R.P.C. :

Nelle more della formazione di un nuovo Piano attuativo adeguato ai contenuti delle presenti norme è consentito un ampliamento " una tantum" dei fabbricati esistenti nel rispetto dell'indice di copertura massimo pari al 50% della superficie fondiaria del lotto stesso a condizione che :

- le aree che costituiscono i lotti potranno essere variate nella loro dimensione a fronte di particolari e motivate esigenze del sistema lavorativo , purchè i terreni siano già in proprietà alla data di adozione della presente variante al P.R.G.C. ;
- che venga garantita la realizzabilità dei parcheggi nella misura e nella localizzazione indicata nella scheda n.8 dei P.R.P.C. allegata alle norme di attuazione ;
- che vengano realizzate le opere di inserimento paesaggistico richiamate al 1° capoverso del paragrafo.

Attività industriali

- Per le attività industriali già insediate è ammesso l'ampliamento fino alla saturazione del rapporto di copertura massimo e fissato nel 50% della superficie del lotto di proprietà esistente.

ART. 23 - ZONA OMOGENEA D3

(insediamenti industriali e artigianali singoli esistenti)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona comprende le parti del territorio comunale corrispondenti alle aree su cui insistono singoli insediamenti produttivi esistenti, il cui riconoscimento è giudicato compatibile con l'assetto delle aree contermini.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce gli insediamenti singoli esistenti consentendo interventi mirati al miglioramento della loro integrazione ambientale e al loro adeguamento funzionale e tecnologico.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

- attività industriali e artigianali
- magazzini e depositi connessi con le precedenti attività
- attività di esposizione e commerciali della propria produzione
- attività di commercializzazione di prodotti attinenti all'attività dell'azienda
- uffici annessi alle aziende produttive
- residenza per il proprietario o per il personale di custodia

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Gli interventi ammessi riguardano:

- manutenzione
- risanamento conservativo
- ristrutturazione
- ampliamento
- nuova edificazione

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

R.C.: max 60%

H: max 7.50 ml, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali

D.E.: -da altri fabbricati produttivi: min ml 6.00 o a contatto
-da edifici di altre zone: min ml 10.00

D.C.: min. ml 10.00 dai confini con le zone residenziali; per le preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente.
min. ml 5.00.

D.S.: min ml 10.00

DISTANZA DAI CORSI D'ACQUA NON INTUBATI: min ml 10.00

Parcheggi stanziali: all'interno delle aree di pertinenza dei lotti industriali nella misura minima di 1 posto macchina/2 addetti con un minimo di 1 posto macchina

Sistemazione aree scoperte: min. 10% del lotto di pertinenza a verde arborato

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Prescrizioni per la presentazione del progetto

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

1. della qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
2. dei cicli di trasformazione previsti;
3. dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
4. della quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
5. della qualità e quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;

6. della quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli affluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato - in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti - alla contestuale realizzazione, a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.

I lotti destinati a depositi all'aperto dovranno essere opportunamente recintati e mascherati lungo il perimetro con l'obbligatoria messa a dimora di siepi od alberature di medio fusto.

Tutti gli interventi dovranno comunque essere realizzati nel rispetto delle leggi n° 319/76 e successive modifiche ed integrazioni e n° 615/66 per la tutela dell'inquinamento idrico ed atmosferico, nonché del regolamento comunale di igiene e polizia urbana.

Residenza di servizio

Nel rispetto dei parametri di zona è ammessa l'edificazione di una sola unità abitativa, per ogni attività, con una superficie massima di 200 mq lordi.

Norme particolari per l'insediamento evidenziato con asterisco (*)

Per l'insediamento in oggetto (ARCHWOOD S.R.L.) valgono gli stessi parametri di cui al precedente sottotitolo 5, con le seguenti, variazioni specifiche:

R.C.: max 30%.

D.S.: da viabilità di interesse regionale minimo ml. 20.00

ART. 24 - AMBITI DI TRASFERIMENTO

(di trasformazione urbanistica)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zona si riferisce ad un'area all'interno della quale si trovano allo stato attuale manufatti e attività aventi morfologia e destinazione d'uso incongruenti con l'assetto e le funzioni delle aree contigue.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. prevede, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, il riutilizzo di tali ambiti per funzioni sia residenziali modificando l'impianto tipologico per recuperare forma e organizzazione più consone alle caratteristiche ambientali circostanti, sia produttive, riorganizzando l'insediamento per migliorarne l'integrazione nel contesto.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata a:

Settore 1 (parte residenziale)

- residenza
- uffici
- attività commerciali < 400 mq di superficie di vendita
- attività artigianali di servizio alla residenza
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico

Settore 2 (parte produttiva)

- attività industriali e artigianali
- magazzini e depositi connessi con le precedenti attività
- attività di esposizione e commerciali della propria produzione
- attività di commercializzazione di prodotti attinenti all'attività dell'azienda
- uffici annessi alle aziende produttive
- residenza per il proprietario o per il personale di custodia

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.R.P.C. secondo le indicazioni riportate sulla specifica scheda di PRPC (Zona T).

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Settore 1 (parte residenziale)

I.F.: max 1.00 mc/mq

R.C.: max 30%

H: max 8.00 ml

D.E.: min. ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti

min. ml 5.00 tra pareti non finestrate e pareti antistanti

D.C.: min. ml 5.00;

in caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente per un'estensione non maggiore al 40% dell'esistente

D.S.: min. ml 5.00;

in caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente.

Parcheggi di relazione: min. 2,50 mq/ab

Parcheggi stanziali e di relazione per il commercio: min. 60% della superficie di vendita, reperita nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale, ovvero in area idonea più prossima allo stesso, entro un raggio non superiore a 100 ml di percorso.

Settore 2 (parte produttiva)

R.C.: max 50%

H: max 8.00 ml, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali

D.E.: -da altri fabbricati produttivi: min ml 6.00 o a contatto

-da edifici di altre zone: min ml 10.00

D.C.: min. ml 10.00 dai confini con le zone residenziali; per le preesistenze a distanza inferiore, non minore della distanza esistente.

min. ml 5.00.

D.S.: min ml 10.00

Parcheeggi stanziali: all'interno delle aree di pertinenza dei lotti industriali nella misura minima di 1 posto macchina/2 addetti con un minimo di 1posto macchina

Sistemazione aree scoperte: min. 10% del lotto di pertinenza a verde arborato

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

In assenza di P.R.P.C., sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti solo interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione senza demolizione con ricostruzione e senza aumento delle unità immobiliari.

ART. 25 - ZONA OMOGENEA D4

(Attività estrattive di ghiaia)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Corrisponde agli ambiti destinati al prelievo di inerti tramite l'impiego di impianti e macchinari anche per le attività di vagliatura e lavaggio etc..

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

La previsione è finalizzata a consentire principalmente l'attività di lavorazione degli inerti su un'area vocata, dove devono essere concentrate le analoghe attività, ora diffuse sul territorio comunale.

3. DESTINAZIONE D'USO

Nella zona sono consentiti:

- l'attività di estrazione
- la lavorazione e preparazione del materiale estratto
- la realizzazione di strutture precarie di servizio
- interventi di sistemazione ambientale e paesaggistica
- interventi infrastrutturali connessi con le precedenti attività
- interventi di bonifica del terreno

4. NORME DI ATTUAZIONE

Autorizzazione regionale per l'estrazione.

Intervento diretto per le rimanenti attività e opere.

5. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

L'escavazione deve essere eseguita secondo le modalità previste dalle leggi in materia e dall'atto autorizzativo.

Non è ammesso il riutilizzo né il cambio di destinazione d'uso delle strutture edilizie precarie.

Ad attività di escavazione esaurita tutte le strutture edilizie dovranno essere demolite e le aree dovranno essere recuperate sotto il profilo

ambientale e paesaggistico, secondo le prescrizioni della convenzione in relazione alle caratteristiche del sito.

L'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva e alla lavorazione di inerti è subordinata al preventivo recupero ambientale delle precedenti aree dismesse.

ART. 26 - ZONA OMOGENEA E1

(Ambiti rocciosi)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende una unica zona che si riferisce alle pareti strapiombanti dei banconi rocciosi del terrazzo di Lauco caratterizzate da dolomie che sovrastano l'abitato di Villa Santina.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

In questa zona si prevede la conservazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici che la contraddistinguono.

3. DESTINAZIONE D'UDO

- attività escursionistico-didattica;
- opere di conservazione paesaggistica e ambientale;
- opere di difesa da pericolosità naturali.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua in forma diretta e gli interventi ammessi sono i seguenti:

1. sentieristica;
2. difesa da pericolosità naturali.

E' vietata la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio ed infrastrutturale, eccezione fatta per la sentieristica.

ART. 27 - ZONA OMOGENEA E2

(ambiti boschivi)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Sono costituite dai territori caratterizzati dalla presenza del bosco.

In tali zone vanno perseguiti gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle plurime funzioni del bosco e delle attività ad esso collegate.

Esse si articolano nelle seguenti tre sottozone:

E 2.1 - Ambiti boschivi dei boschi di preminente interesse produttivo.

E 2.2 - Ambiti boschivi di preminente interesse paesaggistico e naturalistico.

E 2.3 - Ambiti boschivi di preminente interesse ambientale e ricreativo.

ART. 28 - SOTTOZONA E2.1

(ambiti boschivi di produzione)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La sottozona E2.1 corrisponde alle aree caratterizzate dalla presenza di boschi in cui la produzione legnosa assume un carattere rilevante.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

In questa sottozona si prevede il mantenimento della funzione produttiva del bosco, anche se non esclusiva, e lo sviluppo delle attività selvicolturali.

3. DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- attività selvicolturale;
- attività escursionistico-ricreative;
- attività di riqualificazione paesaggistica ed ambientale;
- attività di difesa da pericolosità naturali.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

Tale zona di attua:

A) Mediante P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata, per i seguenti interventi:

A.1 - Costruzione di edifici connessi con le attività selvicolturali.

B) In forma diretta, per i seguenti interventi:

B.1 - Adattamento e ricostruzione di strutture edilizie relative all'attività zootecnica e forestale.

B.2 - Viabilità forestale;

B.3 - Senteristica ed aree di sosta attrezzate;

B.4 - Rimboschimenti;

B.5 - Recupero ambientale di aree degradate per attività antropiche;

B.6 - Opere e interventi di sistemazione idraulico-forestale, reti e di consolidamento geostatico;

B.7 - Teleferiche;

B.8 - Recupero edifici esistenti.

5 . INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per gli interventi di cui al punto A.1:

Volume max 500 mc, esclusivamente per ricoveri provvisori destinati agli addetti ai lavori in bosco, da eseguirsi in legname con copertura anche in lamiera grecata ed utilizzarsi esclusivamente per il periodo necessario alla permanenza nel bosco delle maestranze addette alle utilizzazioni boschive od ai lavori di sistemazione idraulico-forestale; tali ricoveri, pertanto, dovranno essere rimossi alla conclusione dei lavori e ripristinata l'area di sedime.

- H: massimo ml 5.00

- D.C.: come da Codice Civile.

Per gli interventi di cui al B.1:

volume pari a quello esistente con possibilità di ampliamento "una tantum" del 30% e comunque fino ad un massimo di 150 mc.

Per gli interventi di cui al punto B.2:

manutenzione e ripristino della viabilità forestale esistente, anche con varianti ai tracciati attuali al fine di adeguarla a standard tecnici accettabili;

costruzione di nuova viabilità forestale principale e secondaria, secondo le indicazioni nel Piano di Assestamento Forestale;

costruzione di piazzali per il deposito e la prima lavorazione del legname.

Per gli interventi di cui al punto B.8 è ammesso il recupero di fabbricati rurali anche in stato di cattiva conservazione, con la possibilità di un ampliamento una tantum del 30% e comunque fino ad un massimo di 150mc.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per tutti gli interventi è prescritta la formazione di uno studio specifico di dettaglio nel quale devono essere evidenziati gli aspetti ambientali

vegetazionali e paesaggistici coinvolti dall'intervento ed indicati i criteri da seguire per minimizzare eventuali impatti.

Per le prescrizioni generali riguardanti la viabilità forestale si rimanda a quanto definito nel precedente Art. 2 - Definizioni.

ART. 29 - SOTTOZONA E2.2

(ambiti boschivi di preminente interesse paesaggistico e naturalistico)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La sottozona E2.2 corrisponde alle aree caratterizzate dalla presenza di boschi in cui le funzioni ecologiche e di difesa del suolo assumono un carattere prevalente.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Questa sottozona è destinata a svolgere un preminente interesse di difesa del suolo, ecologico e paesaggistico.

3. DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- attività selvicolturale - agrozootecnica;
- attività escursionistico-didattica e ricreativa;
- attività di riqualificazione paesaggistica ed ambientale;
- attività di difesa da pericolosità naturali.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI:

Tale zona si attua in forma diretta. Gli interventi ammessi sono:

- 1 - adattamento e ricostruzione di strutture edilizie relative all'attività agricola e forestale;
- 2 - manutenzione viabilità rurale e di servizio esistente;
- 3 - sentieristica ed aree di sosta attrezzate;
- 4 - rimboschimenti;
- 5 - recupero ambientale d'aree degradate per attività antropiche;
- 6 - opere e interventi di sistemazione idraulico-forestale, reti e opere paramassi, opere paravalanghe;
- 7 - teleferiche

5 . INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per gli interventi di cui al punto 1:

- volume pari a quello esistente con possibilità di ampliamento "una tantum" del 30% e comunque fino ad un massimo di 150 mc.

- H: max ml 7.00

- D.C.: come da Codice Civile.

Per gli interventi di cui al punto 2:

manutenzione e ripristino della viabilità esistente, senza variazione ai tracciati attuali.

Non sono ammesse nuove opere di viabilità forestale.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per tutti gli interventi è prescritta la formazione di uno studio specifico di dettaglio nel quale devono essere evidenziati gli aspetti ambientali, vegetazionali e paesaggistici coinvolti dall'intervento e indicati i criteri da seguire per minimizzare eventuali impatti.

Per le prescrizioni generali riguardanti la viabilità forestale si rimanda a quanto definito nel precedente Art. 2 - Definizioni.

ART. 30 - SOTTOZONA E2.3

(Ambiti boschivi di preminente interesse ambientale e ricreativo)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La sottozona E2.3 corrisponde alle aree dei boschi posti lungo la Piana sulla sinistra idrografica del torrente Degano e fiume Tagliamento.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

La sottozona è destinata ad assumere un rilevante interesse ambientale e ricreativo non disgiunto dal mantenimento della funzione produttiva del bosco e dello sviluppo delle attività selvicolturali compatibilmente con l'obiettivo preminente della tutela e della valorizzazione paesaggistico-ricreativa.

In queste zone si prevedono interventi mirati alla qualificazione escursionistica, anche attraverso la realizzazione di aree di sosta e di percorsi didattici e ricreativi.

3. DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- attività selvicolturale;
- attività escursionistico-didattica e ricreativa;
- attività di riqualificazione paesaggistica ed ambientale;
- attività di difesa da pericolosità naturali.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI:

Tale zona si attua in forma diretta. Gli interventi ammessi sono:

- 1 - realizzazione di viabilità forestale e sentieristica;
- 2 - adattamento e ricostruzione edifici per la diffusione dell'attività escursionistica-didattica e ricreativa;
- 3 - sentieristica ed aree di sosta attrezzate;
- 4 - rimboschimenti;

5 - recupero ambientale di aree degradate da attività antropiche.

6 - opere e interventi di sistemazione idraulico-forestale.

5 . INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per gli interventi di cui al punto 1:

- manutenzione e ripristino della viabilità forestale esistente, anche con varianti ai tracciati attuali al fine di adeguarla a standard tecnici accettabili;

- costruzione di viabilità secondaria in funzione degli interventi selvicolturali di gestione del bosco e degli interventi di cui al punto 5.

Per gli interventi di cui al punto 2:

- volume: pari a quello esistente con possibilità di ampliamento "una tantum" del 30% e comunque fino ad un massimo di 150 mc.

- H: max ml 7.00

- D.C.: come da Codice Civile.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per tutti gli interventi è prescritta la formazione di uno studio specifico di dettaglio, nel quale devono essere evidenziati gli aspetti ambientali coinvolti dall'intervento e indicati i criteri da seguire per minimizzare eventuali impatti.

Per le prescrizioni generali riguardanti la viabilità forestale si rimanda a quanto definito nel precedente Art. 2 - Definizioni.

Il recupero ambientale della cava dismessa deve prevedere una restituzione finale con andamento morfologico e con caratteristiche vegetazionali analoghe a quelle originali, avendo cura di orientare il ruscellamento delle acque verso le linee di sgronda naturale.

Non è ammesso il riutilizzo delle strutture edilizie precarie di servizio, né il cambio di destinazione d'uso; tali strutture dovranno essere totalmente demolite ed i luoghi dovranno essere ripristinati in armonia con la rimanente sistemazione ambientale.

ART. 31 - SOTTOZONA E4

(ambiti di interesse agricolo e paesaggistico)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Corrispondono alle aree agricole caratterizzate dalla significativa presenza di valori ambientali e storico-culturali, tali da richiedere un'azione di tutela paesaggistica.

Esse si articolano nelle seguenti sottozone:

E4.1 Ambiti agricoli paesaggistici del fondovalle

E4.2 Ambiti agricoli paesaggistici di rilevanza ecologico-ambientale.

ART. 32 - SOTTOZONA E4.1

(Ambiti agricoli paesaggistici del fondovalle)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Corrisponde alle aree agricole poste in posizione di fondovalle sulla piana alluvionale dei paleo alvei del fiume Tagliamento e torrente Degano in prossimità del capoluogo e intorno all'abitato della frazione di Invillino.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Sono aree destinate alla tutela del paesaggio rurale, al mantenimento e sviluppo delle attività agricole.

Con le lettere A e B vengono contraddistinte rispettivamente le aree da sottrarre alla nuova edificazione, per una maggiore salvaguardia ambientale, da quelle nelle quali è consentito prevedere anche nuovi insediamenti.

3. DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- attività residenziale;
- attività agricola-zootecnica;
- attività agrituristica;
- attività escursionistico-ricreativa;
- attività di difesa da pericolosità naturali

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua in forma diretta. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

1. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10/1/96, n°6;
2. edifici per attività agrituristica;

3. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici) ed edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e attinenti alla attività serricolturale.
4. viabilità agricola;
5. miglioramenti fondiari, interventi di rilevanza urbanistico-ambientale anche comportanti movimenti di terra e trasformazioni di coltura con formazione di nuove aree agricole;
6. infrastrutture viarie a servizio delle attività sopra riportate;
7. sentieristica ed aree di sosta attrezzate;
8. recupero ambientale di aree degradate da attività antropiche;
9. opere e interventi di sistemazione idraulica.

5. INDICI EDILIZI E URBANISTICI

Per gli interventi di cui al punto 1:

Zona E4.1 contraddistinta con la lettera A:

E' ammesso solo il recupero e la trasformazione anche mediante ristrutturazione dei volumi esistenti.

Zona E4.1 contraddistinta con la lettera B:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (If): max 0.03 mc/mq

- H: massimo ml 7.00

- D.C. min.: ml 5.00

E' ammesso il commassamento di aree agricole E4.1 in disponibilità del richiedente, purchè funzionalmente contigue, intendendo per tali quelle che si situano nel territorio comunale ad una distanza non superiore a ml 1.000 dall'area di intervento.

Le nuove residenze agricole devono essere poste nelle adiacenze del centro aziendale.

Per gli interventi di cui ai punti 2 e 3:

Zona E4.1 contraddistinta con la lettera A:

E' ammesso solo il recupero e la trasformazione anche mediante ristrutturazione dei volumi esistenti.

Zona E4.1 contraddistinta con la lettera B:

- R.C.: massimo 30% del lotto

- H: massimo ml 7.00, salvo costruzioni particolari (es. silos etc.)

- D.C.: ml 5.00;

per stalle e per tutti i fabbricati adibiti a ricovero di animali: min. ml 10.00

- D.E.: ml 5.00 o a contatto;

per stalle e per fabbricati destinati a ricovero di animali:

ml. 150 dalle zone residenziali

ml 50.00 da fabbricati residenziali di altri proprietari;

ml 10.00 da fabbricati residenziali della stessa proprietà.

Per gli interventi di cui al punto 3:

- D.E: da edifici degli altri lotti min. ml 10.00;

- D.S. min ml 40.00 da viabilità statale (SS 52) ;

- D.S. min ml 10.00 da viabilità locale.

In corrispondenza dei centri aziendali dovranno venire attuati interventi volti al mascheramento visivo delle strutture che presentino forme architettoniche diverse da quelle tipiche della zona o altri elementi di degrado visivo.

Per gli interventi di cui al punto 4:

- manutenzione e ripristino della viabilità agricola esistente, anche con varianti ai tracciati attuali;

- costruzione di nuova viabilità agricola primaria;

Per gli interventi di cui al punto 5:

- sono ammessi interventi di miglioramento fondiario anche con trasformazioni di superfici boscate in aree agricole;

- nella esecuzione di movimenti di terra ai fini dell'esecuzione di miglioramenti fondiari, sono ammesse contenute variazioni morfologiche per esigenze di raccordo, rispetto alle quote naturali dei terreni.

Per gli interventi della zona E4.1, contraddistinti con la lettera C), valgono le stesse norme della zona E4.1 lettera A), con la limitazione che per gli interventi di cui al precedente punto 3 è ammessa la realizzazione di stalle, magazzini ed annessi rustici con una potenzialità massima complessiva di 3 U.B.A. (Unità Bovine Adulte).

6. ALTRI RIFERIMENTI NORMATIVI

Per tutti gli interventi è prescritta la formazione di uno studio specifico di dettaglio nel quale devono essere evidenziati gli aspetti vegetazionali, dell'edificato e paesaggistici coinvolti dall'intervento e indicati i criteri da seguire per minimizzare eventuali impatti.

Per le prescrizioni generali riguardanti la viabilità si rimanda a quanto definito nel precedente Art. 2 - Definizioni.

Il progetto edilizio per la realizzazione di edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e attinenti alla attività serricoltura dovrà prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive di essenze autoctone almeno perimetrali ai lotti, con particolare riguardo verso le aree insediative esistenti o di progetto; la Commissione edilizia nel valutare il progetto edilizio potrà richiedere le modifiche che riterrà opportune per il rispetto di quanto sopra indicato, che sarà vincolante ai fini del rilascio della concessione edilizia.

Aspetti viabilistici per la zona E4.1 contraddistinta con la lettera B:

L'accesso dovrà essere collocato in corrispondenza della viabilità comunale in corso di realizzazione (posta a sud della serra esistente).

Fino al completamento di questa infrastruttura è ammesso l'utilizzo dell'accesso esistente.

ART. 33 - SOTTOZONA E4.2

(ambiti agricoli paesaggistici di rilevanza ambientale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La sottozona E4.2 corrisponde alle aree caratterizzate da pascoli, spesso abbandonati o sottoutilizzati, intercalati a lembi di bosco

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Questa sottozona costituisce un elemento qualificante del territorio ed è destinata perciò a svolgere una preminente funzione paesaggistica. In queste aree la tutela del paesaggio si attuerà soprattutto mediante il mantenimento delle superfici prative e/o pascolive.

3. DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- attività agro-zootecnica e selvicolturale;
- residenza in funzione delle attività sopra riportate
- attività escursionistico-ricreativa;
- attività di difesa da pericolosità naturali.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua in forma diretta. Gli interventi ammessi sono:

- 1 - adattamento e ricostruzione di strutture edilizie relative all'attività zootecnica e forestale e per la residenza di supporto;
- 2 - viabilità forestale;
- 3 - miglioramenti fondiari, interventi di rilevanza urbanistico-ambientale anche comportanti movimenti di terra e trasformazioni di coltura con formazione di nuove aree agricole;
- 4 - adattamento e ricostruzione di edifici e strutture minime per la diffusione della attività escursionistico-ricreativa;
- 5 - opere e interventi di sistemazione idraulico-forestale;
- 6 - teleferiche.

5 . INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Per gli interventi di cui al punto 1:

- Volume: pari a quello esistente con possibilità di ampliamento "una tantum" del 30% e comunque fino ad un massimo di 150 mc.
- H: max ml 7.00
- D.C.: come da Codice Civile.

Per gli interventi di cui al punto 2:

- manutenzione e ripristino della viabilità esistente anche con variazioni ai tracciati attuali.

Non sono ammesse nuove opere di viabilità forestale.

Per gli interventi di cui al punto 3:

- sono consentiti unicamente interventi di ritrasformazione a pascolo o prato di terreni e aree abbandonate e che successivamente si sono rimboschite, previa dimostrazione della precedente esistenza del prato o del pascolo in base a specifica documentazione catastale.

Sono espressamente vietati:

- la trasformazione delle attuali superfici a prato o a pascolo in altre culture;
- l'esecuzione di rimboschimenti su prati, pascoli e altri terreni agricoli;
- la costruzione di serre e di altri edifici in genere.

Per gli interventi di cui al punto 4:

- volume: pari a quello esistente con possibilità di ampliamento "una tantum" del 30% e comunque fino ad un massimo di 150 mc.
- H: max ml 7.00
- D.C.: come da Codice Civile.

I soggetti titolari di questo tipo di intervento sono gli Enti pubblici o le associazioni riconosciute operanti nel settore dell'escursionismo, dell'alpinismo o della difesa della natura e didattica ambientale.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per tutti gli interventi è prescritta la formazione di uno studio specifico di dettaglio nel quale devono essere evidenziati gli aspetti ambientali

coinvolti dall'intervento e indicati i criteri da seguire per minimizzare eventuali impatti.

Per le prescrizioni generali riguardanti la viabilità forestale si rimanda a quanto definito nel precedente Art. 2 - Definizioni.

ART. 34 - SOTTOZONA E7

(Aree per nuovi insediamenti zootecnici a carattere industriale)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende la parte del territorio comunale che per le sue condizioni localizzative e la presenza di allevamenti zootecnici a carattere industriale, può considerarsi adeguati per un utilizzo di tipo zootecnico intensivo.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge il consolidamento delle strutture produttive industriali già insediate, mediante l'adozione di nuove tecniche moderne, nel rispetto delle qualità ambientali e paesaggistiche e nella tutela degli aspetti igienico-sanitari, integrandole con le analoghe attività che si andranno ad insediare.

3. DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività agricola e l'allevamento zootecnico industriale.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Tale zona si attua mediante P.R.P.C., esteso all'intero comparto individuato sulla zonizzazione in scala 1:2.000 e possono essere realizzati:

- 1) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale
- 2) edifici per la residenza in funzione delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi della L.R. 10/1/96, n°6.

Il P.R.P.C. ha la finalità di promuovere l'organizzazione per lo sviluppo del comparto in forma integrata con la preesistenza produttiva, secondo un disegno funzionale e organico.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

5.1 Nuovi lotti

a) Interventi di cui al punto 1) del precedente paragrafo 4.

Superficie del lotto: min. mq 8.000

R.C.: max 30% del lotto, comprensivo di tutti i fabbricati insistenti esistenti e di progetto compresa l'eventuale residenza

H.: max ml 7.00 ml, salvo costruzioni particolari (es. silos)

D.E.: da residenze isolate in zona E2 ed E4 min. ml 100
da residenza del conduttore: min. ml 30

D.C.: min. ml 20 per stalle e allevamenti zootecnici
min. ml 5.00 per gli altri edifici

b) Interventi di cui al punto 2) del precedente paragrafo 4.

R.C.: max 10% nel rispetto del rapporto di copertura , max 30% del lotto, comprensivo anche di tutti i fabbricati produttivi

H.: max ml 7.00 ml

D.E.: max ml 30.00 da stalle e allevamenti zootecnici
min. ml 5.00 dagli altri edifici o a contatto

D.C.: min. ml 5.00

5.2 Insediamenti produttivi esistenti

Interventi di cui ai punti 1 e 2 del precedente paragrafo 4.

Valgono gli stessi parametri di cui al precedente sottotitolo 5.1, con l'esclusione di quello relativo al lotto minimo, che può essere inferiore a mq. 8.000

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Alla richiesta di concessione per l'esecuzione degli interventi di tipo 1 va allegata una relazione tecnico-agronomica, di un tecnico abilitato, di verifica e giustificazione delle esistenze tecniche, dimensionali e funzionali dell'azienda.

Il progetto del P.R.P.C. e quello edilizio per la realizzazione di edifici del tipo 1 dovrà prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree e arbustive di essenze autoctone almeno perimetrali ai lotti, con particolare riguardo verso le aree insediative esistenti o di progetto, in relazione pure ai venti dominanti.

In particolare per gli insediamenti di tipo 1, dovrà essere prevista una schermatura arborea arbustiva di specie autoctona, della larghezza minima al fusto di ml 6.00, della densità di 1 albero/16 mq e di un arbusto/2 mq..

Nelle more della formazione del P.R.P.C. per gli insediamenti esistenti sono ammessi ampliamenti del 30% della superficie coperta dei fabbricati presenti alla data di adozione del P.R.G.C., nel rispetto comunque di un rapporto di copertura max del 25% del lotto riferito a tutti gli edifici su di esso insistenti.

L'area perimetrata in scala 1:2.000 ricadente nell'ambito di zona E7, caratterizzata dalla presenza di un avvallamento naturale, transitoriamente, fino ad avvenuto riempimento a livello del terreno circostante, è utilizzata come discarica per inerti, conformemente alle disposizioni della L.R. 30/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Ad esaurimento della discarica, l'area interessata sarà soggetta alle norme della zona E7 con il divieto di realizzare qualsiasi intervento edificatorio.

La sistemazione ambientale dell'area dovrà comportare la restituzione della stessa alle medesime caratteristiche di strato superficiale delle aree circostanti.

“Il piano attuativo dovrà farsi carico di sviluppare uno studio che tenga conto delle esigenze di:

- di favorire la trasformazione degli edifici esistenti per renderli più qualificati nel contesto;
- di definire una impostazione costruttiva che recuperi gli elementi compositivi della tradizione montana e utilizzi tipologie planovolumetriche lineari e omogenee;
- di creare una barriera vegetazionale perimetrale ricorrendo a soluzioni che si armonizzino con gli aspetti morfologici e vegetazionali delle aree contigue;
- di subordinare le forme di mitigazione paesaggistica per la salvaguardia del cono visuale che si percepisce dalla chiesa della Madonna del Sasso verso il colle Santino e la piana di Villa Santina”.

ART. 35 - AMBITI FLUVIALI

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende i territori interessati dagli alvei e aree golenali dei corsi d'acqua Tagliamento, Degano, Vinadio e Moia.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il P.R.G.C. ne riconosce le caratteristiche ecologiche e il valore paesaggistico e impone per questo territorio obiettivi di salvaguardia e di valorizzazione.

3. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le seguenti attività:

- attività di conservazione paesaggistica e ambientale;
- attività di difesa da pericolosità naturali;
- attività estrattive delle ghiaie di alveo

4. PROCEDURA DI ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI:

Tale zona è inedificabile fatto salvo quanto sotto previsto e si attua per intervento diretto, applicando le norme:

Sono inoltre ammessi interventi di carattere idraulico e di consolidamento delle sponde e argini, atti a garantire il mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei siti, attenendosi alle seguenti prescrizioni e tipologie di intervento:

- mantenimento degli attuali percorsi dei corpi idrici;
- manutenzione delle opere di difesa esistenti sugli stessi, nell'ambito di interventi che provvedano alla loro mimetizzazione nel paesaggio ed al miglioramento dell'impatto ambientale; nuove realizzazioni, anche nelle aree di pertinenza dei corsi d'acqua;
- manutenzione ed adeguamento della viabilità esistente;
- previsione di percorsi di accesso all'alveo e punti di sosta da realizzarsi con criteri naturalistici;
- costruzione di passerelle e guadi, di attraversamento dei torrenti;

- pulizia dell'alveo della vegetazione impropria e da eventuali materiali di discarica;
- scarichi di acque meteoriche e di quelle provenienti da impianti di depurazione;
- continuazione delle pratiche agricole in atto;
- ripulitura e decespugliamento del sottobosco arbustivo;
- consolidamento dei terreni franosi anche con interventi mirati di manutenzione del bosco;
- manutenzione dei manufatti tecnologici e di servizio esistenti, connessi con il controllo del regime idraulico e della produzione di energia elettrica.

Gli interventi sui corsi d'acqua dovranno salvaguardare il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva ripariale e, ove necessario, migliorarla. In caso di necessità di estirpo, per documentate esigenze di sicurezza idraulica, il progetto dovrà prevederne la ricostituzione nel rispetto delle norme idrauliche.

In ogni caso i progetti di ricostruzione vegetazionale dovranno comprendere anche:

- il rilievo fisico e vegetazionale dello stato di fatto;
- la documentazione grafica delle formazioni vegetazionali che verranno distrutte;
- un'adeguata analisi vegetazionale finalizzata alla motivazione delle scelte progettuali adottate;
- la descrizione degli interventi da eseguire e delle tecniche da adottare;
- rappresentazioni grafiche (planimetrie, sezioni, particolari costruttivi) indicanti la ubicazione degli interventi e la loro tipologia.

E' consentito :

- mantenere l'alveo attraverso movimento e asporto di inerti, secondo le forme e le quantità stabilite dagli organi competenti, nel rispetto dei caratteri naturalistici peculiari dell'ambiente;
- realizzare opere di difesa delle sponde di impatto minimo utilizzando per quanto possibile, le tecniche dell'ingegneria

naturalistica. Ove ciò non sia possibile, si dovranno preferire le scogliere con massi di pietra locale con inclinazione della scarpata conforme all'andamento morfologico naturale, lasciando tra masso e masso adeguati interstizi superficiali per la ricolonizzazione naturale della vegetazione.

- realizzare attraversamenti:

a) i ponti potranno essere realizzati in acciaio verniciato, in cls armato rivestito con pietrame locale o intonacato; i parapetti saranno elementi di acciaio disposti a disegno semplice o in muratura rivestita con pietrame o intonacata;

b) le passerelle in acciaio e legno o solo di legno;

c) i guadi saranno di pietrame annegato in soletta di cls.

E' vietato ridurre il flyusso idrico dei torrenti.

Eventuali derivazioni o prelievi idrici o impianti per la produzione di energia sono consentiti (e solo nelle forme e quantità stabilite dagli organi competenti) unicamente nel caso in cui tali interventi non alterino la funzionalità ecosistemica e i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua, valutati lungo tratti significativi dell'asta di deflusso.

**ART. 36 -NORME SPECIFICHE PER GLI AMBITI SOTTOPOSTI ALLA
TUTELA EX L. 431/85 E L. 1497/39**

Le norme del presente articolo hanno cogenza per tutte le zonizzazioni ricadenti all'interno dei perimetri di cui alla L. 431/85, riportati sulle tavole grafiche di zonizzazione in scala 1:2000.

Il Piano fa salve le previsioni delle specifiche zone, sottoponendole tuttavia ad un attento regime normativo, finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione paesaggistica.

Gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica riguardano, nel caso specifico, le seguenti due componenti naturalistiche presenti sul territorio comunale:

1) i fiumi e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n° 1775/33 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 ml ciascuna, come sotto riportati:

n°151 - fiume Tagliamento

n°184 - torrente Ambiesta e Landaia

n°186 - rio Peira

n°229 - torrente Degano

n°267 - rio Moia

n°268 - roggia dei Molini

n°269 - rio Radina

n°270 - torrente Vinadia e Pichions

2) Le aree boscate, come definite al precedente art. 2

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1) gli interventi di carattere edilizio eventualmente consentiti devono sottostare alle seguenti prescrizioni:

a) sugli edifici esistenti:

- in caso di ristrutturazione e ampliamento si dovrà tendere ad una integrazione tipo-morfologica dei nuovi volumi o delle parti recuperate con quelle preesistenti, per ottenere una omogeneizzazione prospettica, anche nei materiali. I nuovi volumi dovranno evitare, ove

possibile, di ridurre eccessivamente la distanza dai corsi d'acqua e dovranno essere integrati da forme di mimetizzazione arboree e arbustive, atte a ricomporre il paesaggio tradizionale locale, ricorrendo altresì alle soluzioni edilizie formali più idonee alle esigenze riscontrate.

b) nelle aree libere edificabili:

b.1 - per edifici residenziali e di servizio e per quelli rurali l'integrazione nel contesto dovrà porre particolare attenzione alle soluzioni tipologiche, adottando come riferimento le caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, basate sulla semplicità e linearità delle forme e ricorrendo a criteri compositivi edilizi e insediativi che valutino con priorità l'esigenza di minimizzazione dell'impatto anche attraverso forme di graduazione delle altezze in relazione alla distanza, ed anzi tendano alla valorizzazione ed esaltazione degli aspetti paesaggistici con soluzioni adeguate alle condizioni morfologiche e vegetazionali del sito.

b.2 - per edifici produttivi industriali e artigianali l'integrazione paesaggistica dovrà essere conseguita attraverso il ricorso a soluzioni tipologiche articolate evitando, ove possibile, tipi a piastra, sia a forme di minimizzazione dell'impatto, di compensazione tra la parte edificata e quella libera da tutelare.

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 2) si dovrà fare riferimento alle specifiche norme di zona, che già fissano le necessarie cautele in relazione alle peculiarità ambientali e paesaggistiche dei siti.

ART. 37 - NORME PER LA TUTELA DEGLI ELEMENTI PUNTUALI O LINEARI DI PREGIO AMBIENTALE

Il Piano tende alla salvaguardia ed al recupero ambientale nei casi di degrado, dei corsi d'acqua presenti sul territorio comunale e non specificatamente zonizzati.

Sugli stessi sono ammessi interventi di carattere idraulico con le cautele che dovranno garantire il mantenimento delle caratteristiche ambientali dei siti, delle tipologie, dei materiali e della vegetazione esistente.

In particolare ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- mantenimento dell'attuale percorso, delle sezioni e delle alberature esistenti;
- pulizia dell'alveo dalla vegetazione impropria e dai materiali di discarica;
- chiusura di eventuali scarichi esistenti di qualsiasi natura;
- manutenzione delle opere d'arte esistenti e nuove previsioni da realizzarsi con materiali e tipologie che minimizzino l'impatto ambientale;
- tracciatura di sentieri.

E' fatto divieto per tutti i corsi d'acqua:

- utilizzare il corso come discarica o come scolmatore di rifiuti degli insediamenti residenziali se non ad avvenuta depurazione;
- alterare la morfologia del suolo;
- ridurre le superfici boscate;
- sostituire le specie arboree indigene con altre non locali.

ART. 37BIS - PARCO INTERCOMUNALE DELLE COLLINE CARNICHE

Valgono le norme del Parco Intecomunale approvato con Delibera C.C. n. 8 del 26.01.1999, D.P.G.R. n. 0318/PRES del 12.10.1999.

CAPO SESTO

PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE E DEI MATERIALI

ART. 38 - ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

1. RIFERIMENTI GENERALI

Il presente abaco definisce gli elementi strutturali, di facciata e di finitura a cui dovranno attenersi gli interventi edilizi e le loro pertinenze nelle zone B0 ed agricole. Definisce altresì per le medesime zone le caratteristiche tipologiche ed i materiali per gli interventi di arredo urbano.

In relazione all'obiettivo della capillare conservazione e valorizzazione dell'ambiente architettonico ed urbanistico tradizionale, l'abaco elenca gli elementi architettonici e tipologici che dovranno essere rispettati nei progetti di recupero o di nuova edificazione.

Pertanto, le esemplificazioni che corredano l'elenco che segue hanno valore esplicativo ai fini di una corretta interpretazioni applicativa in fase progettuale.

I progetti edilizi e quelli di arredo infrastrutturale dovranno essere corredati, da una adeguata documentazione fotografica e da una scheda relativa ai diversi punti dell'abaco, dove dovranno essere rappresentati lo stato di fatto e le modifiche di progetto previste, ovvero le soluzioni architettoniche per le nuove costruzioni.

2. OPERE SOGGETTE ALL'ABACO

L'abaco degli elementi architettonici interessa le seguenti opere:

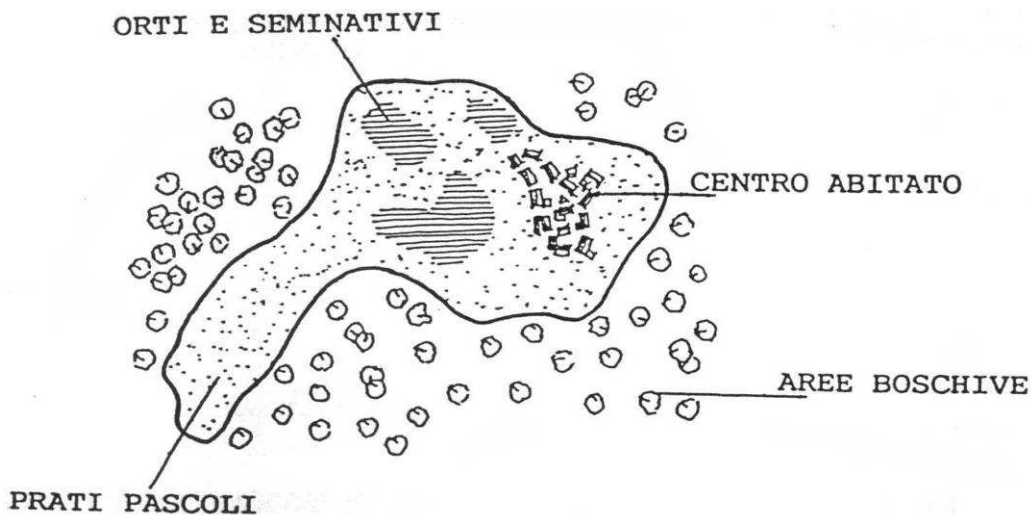
- a) EDIFICI RESIDENZIALI E RURALI
- b) SERVIZI E ATTREZZATURE
- c) RECINZIONI
- d) ELEMENTI TECNOLOGICI
- e) ARREDI

3. DEFINIZIONE DEI CARATTERI COMPOSITIVI E INDIRIZZI PROGETTUALI

EDIFICI RESIDENZIALI E RURALI

1) Elementi strutturali: caratteri generali

Il modello insediativo che si intende recuperare è quello che caratterizza le valli del Tagliamento e del Degano, costituito da una struttura edilizia compatta posta in diretta relazione con le aree agricole; tale sistema deriva dall'antico modello economico basato sull'utilizzo delle risorse provenienti dallo sfruttamento agricolo forestale. L'insediamento, costituito da abitazioni e rustici, si colloca in zone di fondo valle, in relazione a fattori morfologici e relazionali.



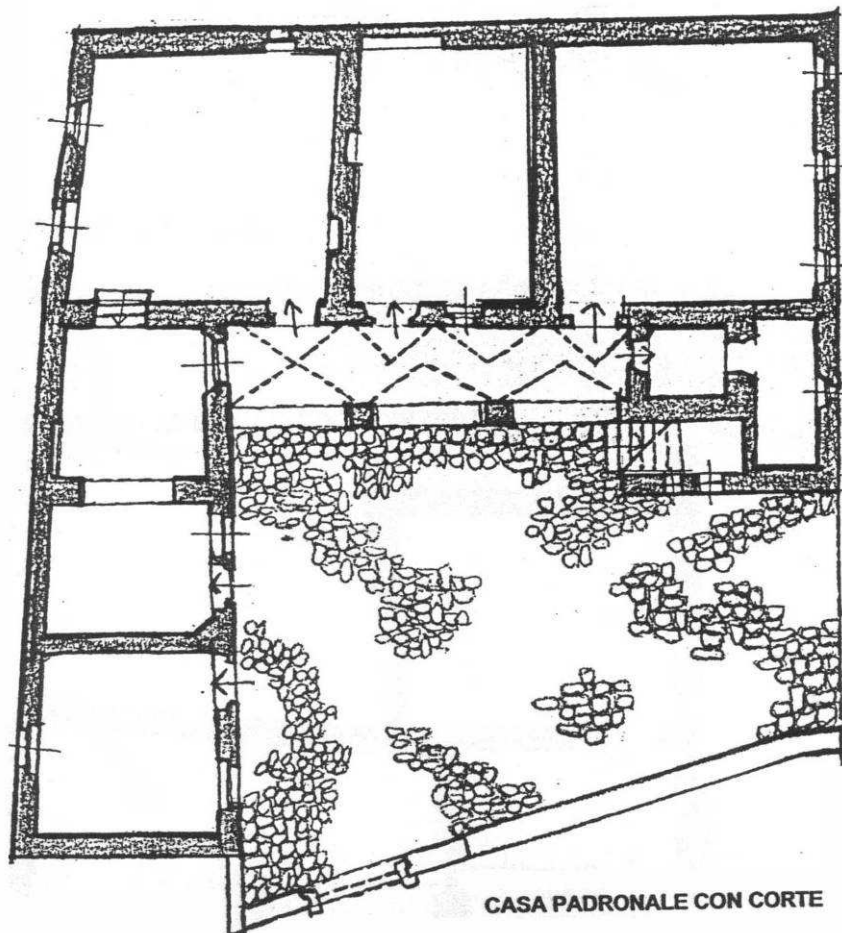
1.1) Elementi tipologici e volumetrici

• Caratteri generali

La tipologia ricorrente nel tessuto edilizio urbano e rurale presenta i seguenti caratteri:

A) casa padronale caratterizzata da:

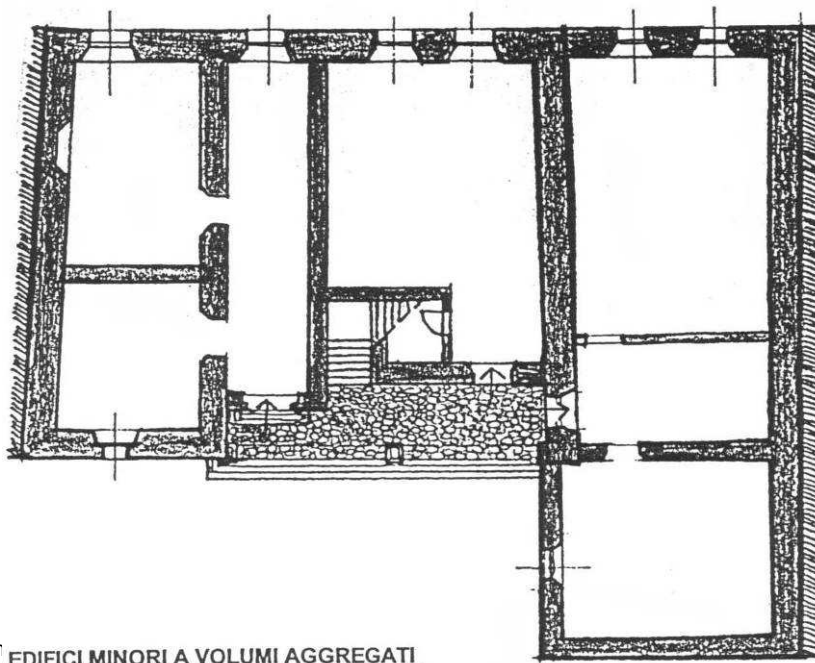
- pianta singola isolata, di forma regolare quadrata o rettangolare con presenza talvolta di un corpo aggiunto, di limitate dimensioni, per il focolare ed altri annessi;
- volume di consistente dimensione, di forma lineare, con limitati accessi e rientranze, proporzionato armonicamente all'altezza,



representando una composizione di effetto planivolumetrico equilibrato.

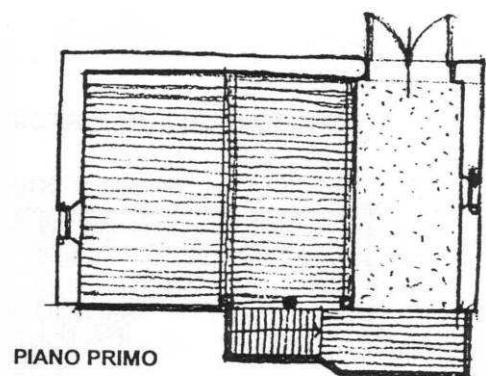
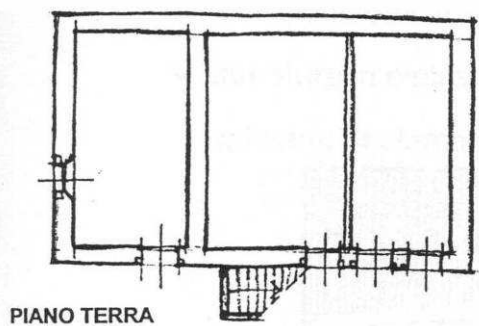
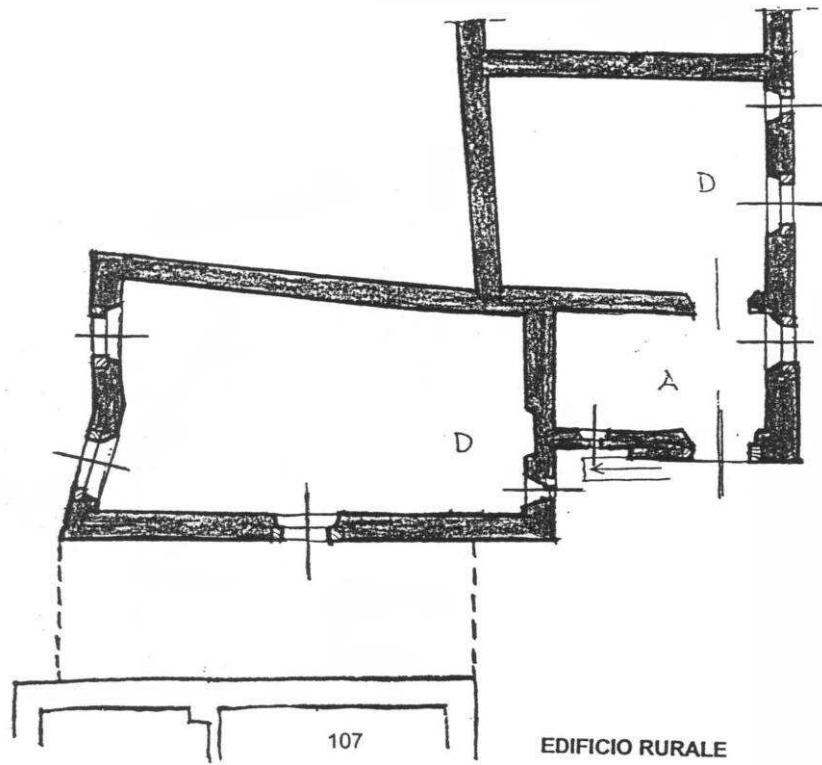
B) edifici minori caratterizzati da:

- pianta singola o aggregata a schiera, di forma regolare;
- volume più o meno articolato nelle sue aggregazioni in pianta e in altezza secondo la funzione:



C) edifici rurali e stavoli caratterizzati:

- pianta singola isolata o più raramente aggregata alla tipologia di cui al punto b);
- volume generalmente senza evidenti articolazioni planivolumetriche.



STAVOLI

- Indirizzi progettuali

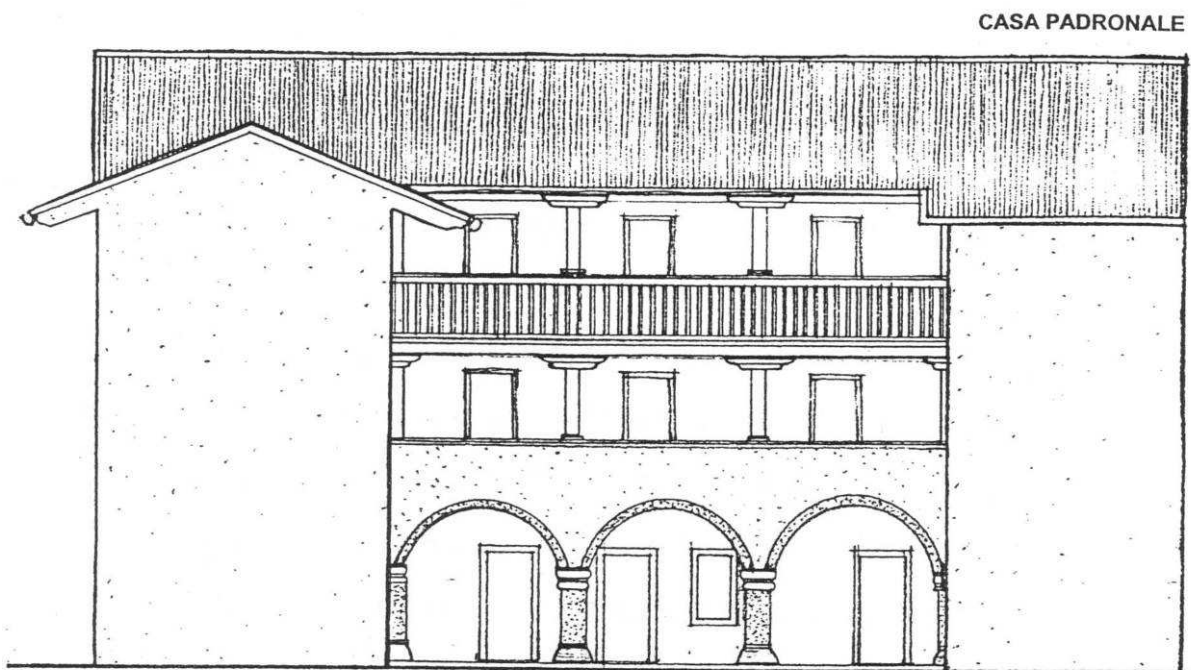
Gli interventi ammessi dalle norme di zona dovranno riprendere i caratteri compositivi e tipologici precedentemente descritti nel loro assetto planivolumetrico.

1.2) Strutture verticali: caratteri generali

La composizione strutturale degli elementi verticali varia a secondo della tipologia e della destinazione d'uso.

A) Case padronali, caratterizzate prevalentemente da:

- struttura verticale costituita da muratura intonacata con presenza saltuaria di parti in sasso a faccia vista.



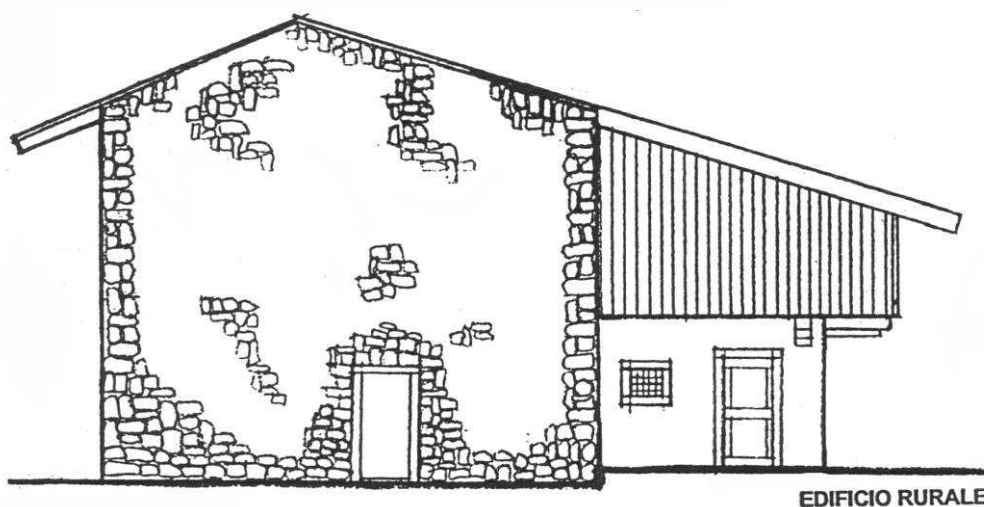
B) Edifici minori caratterizzati da:

- muratura in pietrame solitamente intonacate, con presenza saltuaria di elementi strutturali in legno e pietra



C) Edifici rurali e stovoli generalmente caratterizzati da:

- basamento in pietra a vista o intonacato, con la parte sommitale in legno



- Indirizzi progettuali

I nuovi interventi dovranno adeguarsi ai criteri costruttivi precedentemente descritti, nel rispetto dei criteri compositivi e tipologici della categoria edilizia di riferimento

Negli interventi di recupero è fatto obbligo di conservare le parti murarie supestiti integrandole con quelle nuove con materiali omogenei ma distinguendo le parti supestiti da quelle di nuova realizzazione (es. listellini di cotto, codelline di piombo, incisione nell'intonaco ecc.)

1.3) Copertura

- Caratteri generali

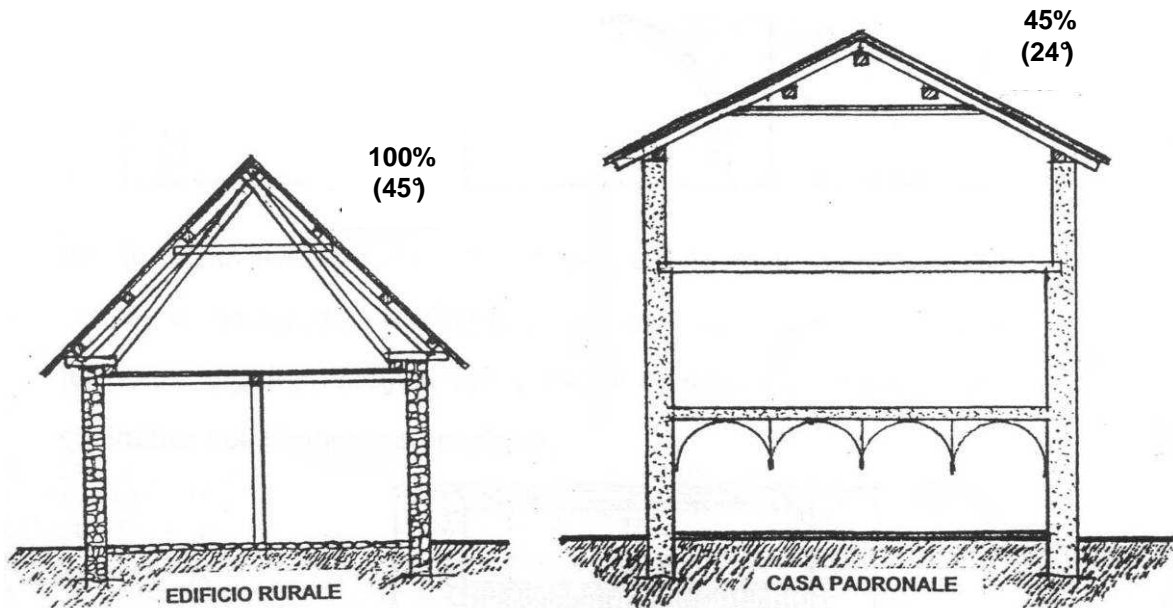
La composizione della copertura per forme, pendenze e per materiali costruttivi si articola come segue in relazione ai tipi edilizi precedentemente citati.

A) le case padronali sono caratterizzate da tetti in legno a capanna e a padiglione con limitato sporto di lina; quest'ultimo è talvolta realizzato con cornice a formare la casseraura con arricchimenti costituiti da mensole lignee lavorate.

B), C) le restanti tipologie sono caratterizzate da tetti sempre in legno a capanna, meno frequenti a padiglione con sporto di lina più accentuato in legno a vista.

- Indirizzi progettuali:

La pendenza delle falde per tutte le tipologie richiamate è variabile tra il 45% (corrispondente a 24°) ed il 100% (corrispondente a 45°).



In tutti gli interventi la tipologia dovrà riferirsi a quelle precedentemente evidenziate.

La parte a vista dovrà riprendere i caratteri compositivi tradizionali e, nel caso di edifici rurali, la struttura dovrà essere unicamente in legno.

2) Elementi costitutivi delle facciate:

2.1) Elementi aggettanti

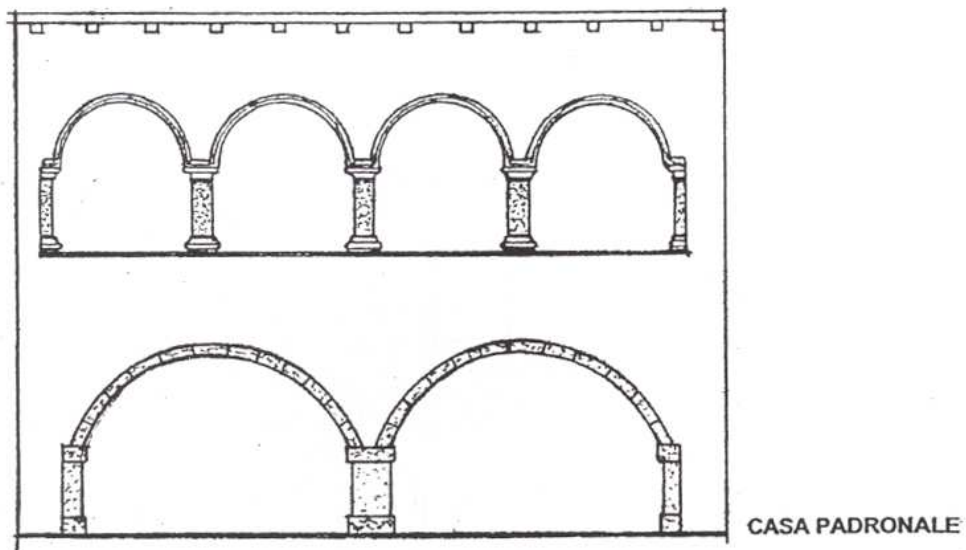
- Caratteri generali

Gli elementi aggettanti si possono classificare in relazione ai tipi edilizi prima descritti e sintetizzabili nella seguente articolazione:

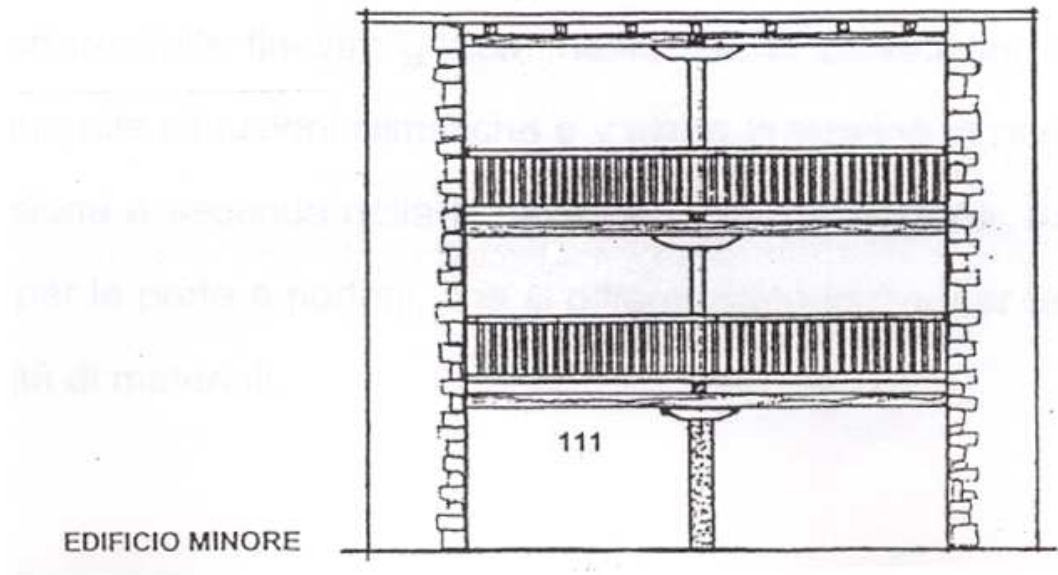
A) le case padronali presentano loggiati e più raramente balconi che caratterizzano la fronte principale.

Tali elementi di rappresentanza e di affaccio, risolvono contestualmente anche un'esigenza di ornato.

E' vietata la realizzazione di poggioli, balconi e scale esterne nel caso questi non siano documentati.



B) Gli edifici minori sono caratterizzati da elementi aggettanti o a loggia a protezione dell'ingresso o per realizzare connessioni funzionali al piano, eseguiti con le stesse caratteristiche tipologiche e costruttive della copertura principale.

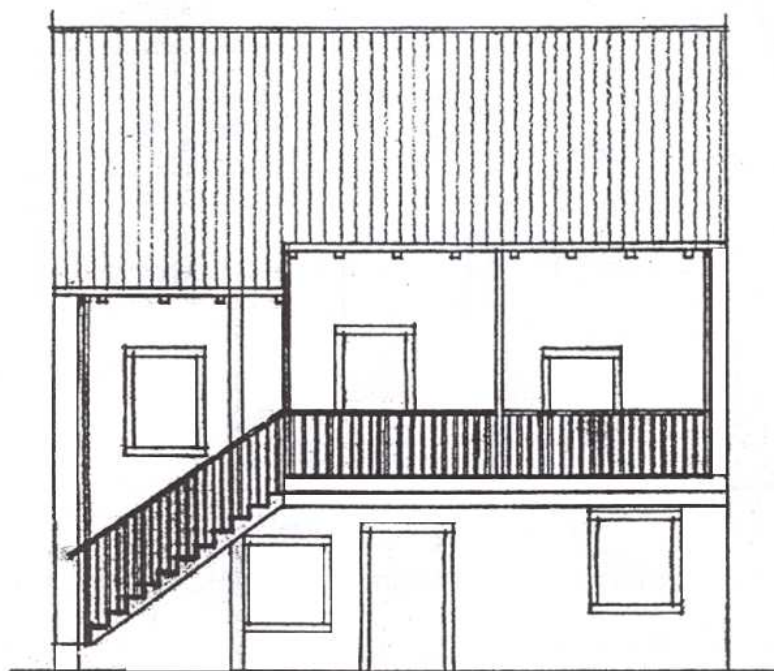


C) Gli edifici rurali e gli stavoli presentano elementi aggettanti significativi.

- Indirizzi progettuali

In tutti gli interventi la tipologia dovrà riferirsi a quelle precedentemente evidenziate. Le alterazioni che non rispettano questi aspetti formali devono essere rimosse o condotte alle soluzioni descritte.

E' vietata la realizzazione di poggiosi, balconi e scale esterne nel caso questi non siano documentati.



Negli edifici di cui ai punti B) e C) possono essere previsti elementi aggettanti, purché in continuazione formale con gli edifici contermini, in modo che sia garantita un'uniformità architettonica e compositiva.

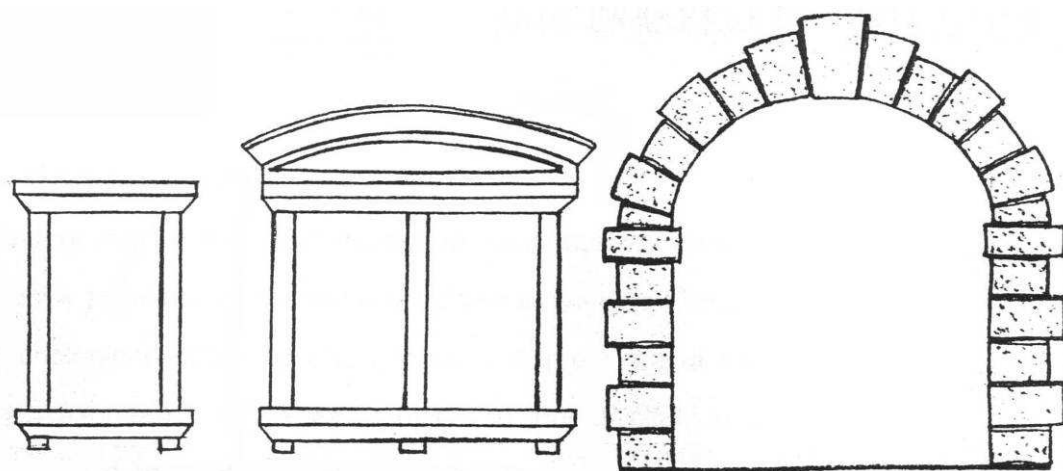
2.2) aperture

- Caratteri generali

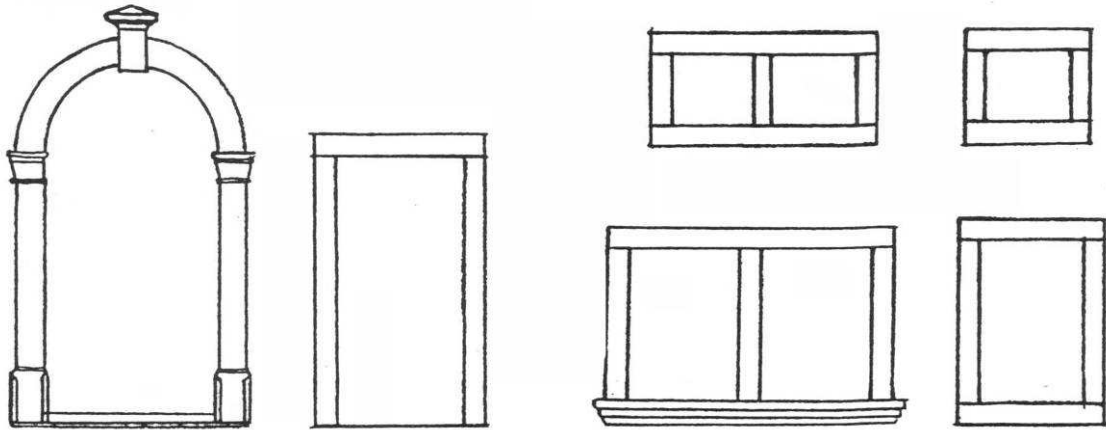
Le aperture delle finestre generalmente hanno dimensioni ridotte, in relazione alle situazioni climatiche e variano in termine di numero e di dimensione a seconda della tipologia a cui appartengono. Altrettanto dicasi per le porte e portoni, che si differenziano inoltre per tecnologia e qualità di materiali.

A) la casa padronale è caratterizzata da finestre a taglio verticale, singole e binate, aventi dimensioni secondo rapporto di 70-80 cm di larghezza e 110-120 di altezza.

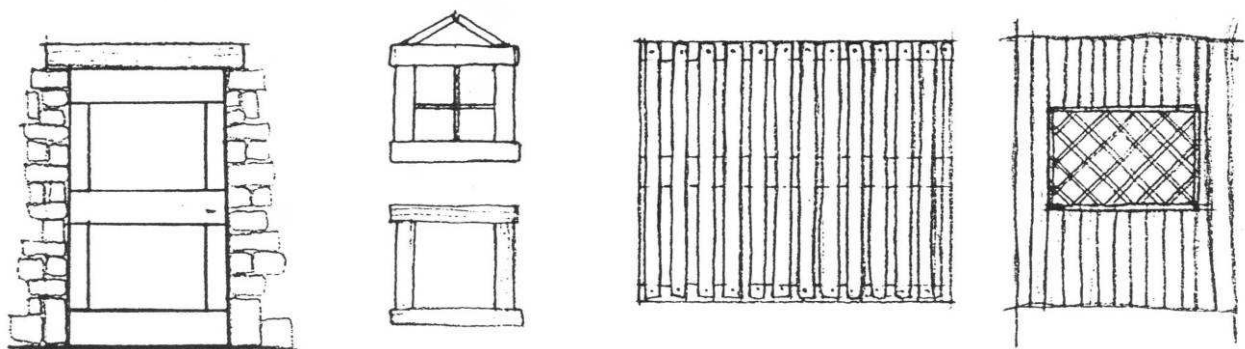
Sono presenti talvolta al piano terra finestre quadrate, le stesse sono ritrovabili al piano soffitta con la variabile del tipo ovale o tondo. Le porte d'ingresso agli edifici sono coronate superiormente da architrave rettilineo o da arco a tutto sesto o sesto ribassato. Tutte le aperture sono generalmente incorniciate con elementi in pietra più o meno lavorata e poste in forma ordinata impostata su una composizione assiale.



B) gli edifici minori sono caratterizzata da aperture simili a quelle dell'edificio padronale, per quanto riguarda la loro forma, anche se risultano ridotte sotto il profilo dimensionale. I materiali di cornice sono più poveri nella lavorazione e costituiti da intonaco o legno.



C) gli edifici rurali e gli stavoli presentano aperture differenziate in relazione alla funzione svolta: al piano terra, adibito a ricovero animali, i vani finestra sono di forma quadra ricavati all'interno della muratura in pietrame; al piano superiore, utilizzato a fienile, le aperture sono costituite da grate in legno di varia forma.



- Indirizzi progettuali

Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova edificazione dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche e tecnologiche sopra riportate. In caso di presenza di alterazioni che non rispettano gli aspetti tipologici e formali citati, devono essere rimosse e ricondotte alle soluzioni tipiche e ricorrenti prima descritte.

3) Finiture

3.1) Manto di copertura

- Caratteristiche generali

Il manto di copertura ricorrente in tutti i tipi edilizi è costituito unicamente da coppi; nei fabbricati rurali è presente anche la pianella in argilla.

- Indirizzi progettuali

In tutti gli interventi previsti dalle norme di attuazione, dovrà essere fatto uso esclusivo del coppo o similare. Nei fabbricati ove sia ancora presente la copertura originaria, è fatto obbligo di recuperarla e mantenerla. E' escluso qualsiasi altro tipo di copertura.

3.2) Camini e abbaini

- Caratteri generali

I camini presenti in tutte le tipologie edilizie sono caratterizzati da canne fumarie a sezione rettangolare su mattone o intonacata, con copertina di chiusura pendente come il tetto e sovrastanti coppi.

Gli abbaini, sono raramente presenti e la loro forma generalmente è a capanna (pendenza variabile tra il 45% e il 100%) o talvolta ricavati con un leggero rialzo del tetto.

- Indirizzi progettuali

Negli interventi edilizi, ad esclusione che sugli stavoli, dovrà essere riproposto la torre del camino nelle forme classiche e con i materiali prima descritti.

Per gli edifici rurali e gli stavoli è consentito realizzare la canna fumaria con torrette in lamiera a sezione tonda.

Comunque devono essere privilegiate finiture che si armonizzano con le facciate e le forme tradizionali.

Negli interventi edilizi, ad esclusione che sugli stavoli, è ammessa la costruzione degli abbaini, unicamente nel caso che il sottotetto venga utilizzato per soli fini residenziali e qualora non esistano altre possibilità di ricavare in alternativa aperture sulle murature perimetrali. Gli eventuali abbaini devono essere ricavati in asse con le aperture esistenti al fine di ottenere una corretta composizione di facciata.

3.3) Sporti di gronde pluviali

- Caratteri generali

A) nelle case padronali è presente la linda costituita da rivestimento in legno o arelle e intonaco, di forma curva o rettilinea a semplice lavorazione; sono caratteristiche anche linde rettilinee realizzate in pietra o con mensole in legno.

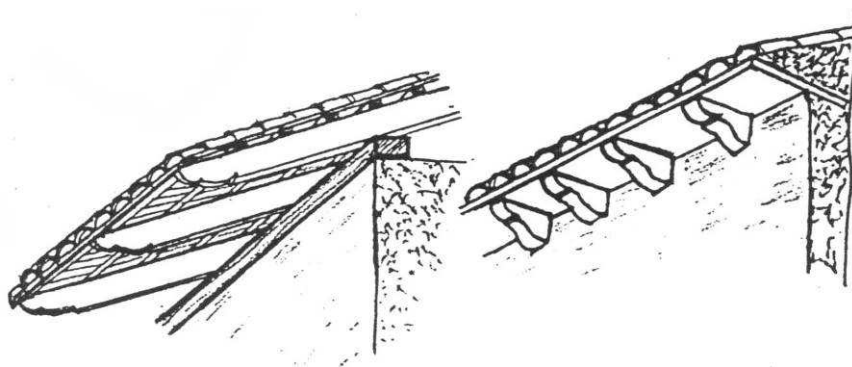
La profondità di tali sporti è contenuta tra ml 0.60 e ml 1.00 in relazione alla tecnologia costruttiva e alla tipologia.

B) negli edifici minori gli sporti di gronda sono costituiti generalmente da travi a vista semplici o sovrapposte, a volte con modanatura, generalmente di profondità variabile da ml 0.80 e ml 1.20.

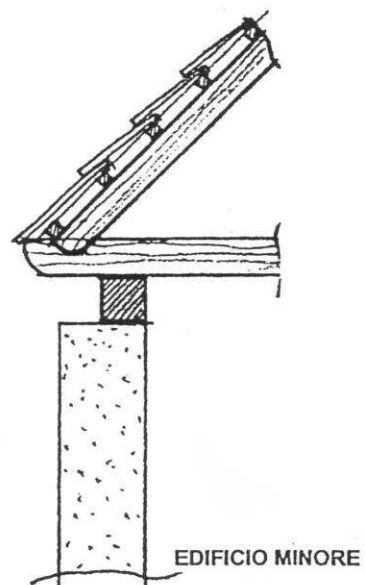
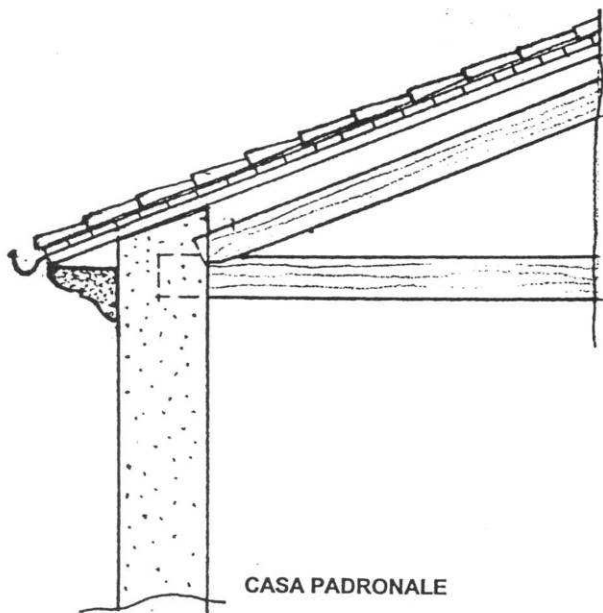
C) negli edifici rurali e negli stavoli, le linde sono meno sporgenti e più elementari nella composizione e nella finitura.

- Indirizzi progettuali

In tutti gli interventi edilizi, secondo le tipologie degli edifici, dovranno essere rispettate le caratteristiche costruttive sopra descritte.



I pluviali ed i canali di gronda dovranno essere a sezione tonda in lamiera preverniciata o in rame.



3.4) Incorniciatura delle aperture

- Caratteri generali

Gli elementi di incorniciatura presentano un prevalente impiego di pietra (tufo e pietre locali) soprattutto negli edifici padronali. Nelle altre tipologie si riscontra esclusivamente l'uso del legno e dell'intonaco liscio leggermente fuoriuscente dal filo del muro.

- Indirizzi progettuali

In tutti gli interventi edilizi, secondo le tipologie degli edifici, dovranno essere rispettate le caratteristiche costruttive sopra descritte. Nei fabbricati nei quali siano presenti gli elementi originari, è fatto obbligo di recuperarli e mantenerli.

3.5) Rivestimenti

- Caratteri generali

A) gli edifici padronali sono solitamente intonacati e tinteggiati a calce bianca; alcune volte presenta la muratura in pietrame a faccia vista.

B) gli edifici minor sono solitamente intonacati e tinteggiati.

C) le altre tipologie rurali presentano murature in pietra a faccia a vista con malta a raso e finiture in legno per le parti superiori al piano terra.

- Indirizzi progettuali

In tutti gli interventi edilizi, secondo la tipologia degli edifici, dovranno essere rispettate le caratteristiche di finitura sopradescritte.

Negli edifici in cui sia ancora presente la muratura in pietrame faccia a vista, è vietata l'intonacatura. Nel caso di presenza di quest'ultima per interventi successivi, è prescritta la sua rimozione con pulizia e ripristino della facciata originaria.

Negli altri casi, l'intonaco originario dovrà essere conservato evitando inopportuni raddrizzamenti e sovrasspessori; le parti da completare dovranno avere le stesse caratteristiche di quello preesistente per composizione della grana e del colore. L'intonaco dovrà essere tinteggiato in bianco con i colori delle terre, tendendo ad armonizzarsi con le contigue preesistenze.

Nei casi di più proprietà, la tinteggiatura e la finitura dovranno essere comuni, garantendo un'omogeneità compositiva.

3.6) I serramenti

- Caratteri generali

I serramenti esterni (finestre ed oscuri) sono esclusivamente in legno a singola o doppia anta in tutte le tipologie prima descritte, ad esclusione degli edifici rurali.

- Indirizzi progettuali

Tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova edificazione dovranno rispettare le caratteristiche di finitura sopracitate realizzate in legno verniciato o tinteggiato.

In particolare si dovrà porre come indirizzo prioritario la conservazione delle parti ancora recuperabili i serramenti dovranno integrarsi per forma e materiali con quelli preesistenti.

Le grete degli edifici rurali dovranno essere riproposte in legno.

Le inferriate nelle altre tipologie edilizie dovranno essere in ferro a semplice lavorazione, di disegno geometrico lineare.

B) SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE

- Indirizzi progettuali

Tutti gli interventi edilizi sia di ristrutturazione che di nuova realizzazione qualora interessino ambiti compresi o contigui alle zone BO e agricole, dovranno riferirsi alle caratteristiche tipologico-costruttive degli edifici i cui al punto a) Edifici residenziali e rurali.

E' tuttavia ammesso, per motivate esigenze di adeguamento a specifiche ed inderogabili norme di settore, derogare dalla prescrizioni sopra richiamate purchè si armonizzi con gli aspetti ambientali e paesaggistici dell'intorno. Per quanto attiene ai manufatti esistenti realizzati in difformità dei criteri progettuali precedentemente fissati, in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento gli stessi dovranno perseguire le finalità di integrazione ambientale descritta nel presente parametro.

C) RECINZIONI

- Caratteristiche generali

Le tipologie ricorrenti sono le seguenti:

- muratura a vista in pietra squadrata e fugata;
- zoccolo in muratura di pietrame a vista con sovrastante struttura in legno o ferro a semplice lavorazione, ad orditura incrociata o parallela orizzontale;
- pali in legno a sezione circolare posti paralleli orizzontali o incrociati, ed inchiodati su montanti sempre in legno;
- pali in legno collegati con elementi in filo di ferro;
- paletti in legno di confine.

La scelta della tipologia dovrà tenere conto delle caratteristiche ambientali, paesaggistica e localizzative del sedime.

Dovranno essere conservati, qualora presenti le recinzioni originarie che connottano i luoghi.

D) ELEMENTI TECNOLOGICI

- Indirizzi di progetto

Tutti gli elementi tecnologici esterni ai fabbricati (cisterna del gas, centraline ecc.), quando non sono preferibilmente interrati, dovranno essere adeguatamente protetti visivamente con opere murarie integrate con il sito, o altrimenti mascherati con vegetazione arborea autoctona perimetrale.

E) ARREDI URBANI

- Indirizzi progettuali

Viabilità meccanica: nei centri abitati la pavimentazione delle strade deve essere realizzata in asfalto con o senza cordolatura, oppure in pietra naturale locale o in cubetti di porfido.

Viabilità pedonale: nei centri abitati la pavimentazione deve essere realizzata, in base al contesto e alle preesistenze, in lastre di pietra locale,

acciottolato di grosse dimensioni o in cubetti o lastre di porfido.

Viabilità forestale e agricola:

in macadam o impasti simili senza cordolatura, con canalette trasversali per lo sgrondo delle acque realizzate in legno o legno-acciaio.

Protezioni stradali: devono essere realizzate con colonnelli in pietra naturale o artificiale e traverse in ferro o in ferro zincato e verniciato, a disegno geometrico regolare

Muri di sostegno: devono essere realizzati, a seconda delle caratteristiche locali-ambientali:

- in c.a. con spruzzatura di malta-cemento;
- in c.a. con rivestimento in pietra a vista locale;
- in muratura di pietrame locale a vista.

Illuminazione

pubblica:

nei centri abitati la tipologia dei punti luce a sospensione su palo o mensola dovrà riferirsi a materiali e disegni di tipo tradizionale, per conseguire una uniformità d'intervento.

Pensiline autobus: devono essere realizzate unicamente utilizzando materiali e tecnologie locali:

- pietra per basamento e pareti;
- legno per pareti e per rivestimenti e copertura.

Corsi d'acqua:

gli interventi e i manufatti sui corsi d'acqua finalizzati alla loro sistemazione idraulica, sia longitudinali che trasversali devono essere realizzati, in relazione alla situazione ambientale e geografica attraversata:

1. nei centri abitati

- in c.a. con rivestimento in pietra locale nelle parti emergenti dal terreno;

2. nelle aree extra urbana

- in scogliera formata con pietra locale.

CAPO SETTIMO

VARIE

ART. 39 - INFRASTRUTTURE

Il territorio comunale è interessato dalle seguenti infrastrutture viarie e tecnologiche:

- A) Viabilità meccanica
- A1) Viabilità ciclabile e pedonale
- B) Elettrodotto da 132 kw
- C) Metanodotto SNAM

A) Viabilità meccanica

Il P.R.G. individua la rete stradale (suddivisa in strade statali, provinciali, comunali) esistente o di progetto, articolata dal punto di vista funzionale in:

1. Viabilità di grande comunicazione (SS 52 esistente e variante)
2. Viabilità di interesse regionale (SS 355 e variante)
3. Viabilità locale:
 - Di carattere comprensoriale (S.P. 72 per Verzegnis e S.P.44 per Lauco)
 - Urbane (tutte le altre).

Con particolare riguardo all'intervento di allargamento della S.P. 44 per Lauco, previsto con la Variante n. 10 al P.R.G.C., in esecuzione del parere n. 092/06 dd. 10/05/2006 di esame della Variante stessa ai fini paesaggistici da parte della Regione, si prescrive di prevedere la realizzazione di opere di rinverdimento con semina potenziata delle scarpate interessate dai lavori ed opere di finitura dei nuovi muri con particolari costruttivi e materiali analoghi a quelli già presenti nei tratti di strada contigui.

Le zone destinate alla viabilità sono utilizzate per la conservazione e protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo sistema viario.

In sede di progettazione esecutiva delle singole opere sono ammessi aggiustamenti geometrici, con limitate rettifiche del tracciato (massimo ml 3.00), in relazione a specifici rilievi degli assetti locali o ad esigenze particolari nella redazione dei progetti stessi, senza che questo si configuri come variante al P.R.G.C.

L'attraversamento sul rio Radina della tratta stradale tra la S.S. 52, località Invillino, e la zona industriale, nonché la variante alla S.S. 52, dovrà essere realizzato in modo da non interessare le sponde del corso d'acqua, pertanto le spalle dei ponti dovranno essere arretrate rispetto alle sponde stesse; inoltre quest'ultime dovranno essere adeguatamente ripristinate e rinverdate mediante le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

A1) Viabilità ciclabile e pedonale

Il P.R.G.C. prevede la rete del sistema ciclabile comunale e consente di completarla su tutto il territorio comunale, per garantire gli spostamenti connessi, alternativi a quelli meccanici, in forma integrata con i piani sovraordinati e con gli altri sistemi di trasporto locale.

Le individuazioni di P.R.G.C., che trovano riferimento grafico nelle Tavv. 3.2P e 3.3P, si riferiscono al solo assetto strutturale del sistema e sono vincolanti unicamente per gli aspetti funzionali della connessione (origine-destinazione), mentre il tracciato finale sarà definito in sede esecutiva.

Le caratteristiche progettuali localizzative e funzionali delle piste ciclabili dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- 1) in ambito urbano i percorsi dovranno avere la massima continuità fisica ed essere separati dal piano stradale qualora l'intensità del traffico lo richieda;
- 2) in ambito extraurbano i percorsi dovranno essere totalmente separati dalle strade di grande scorrimento;

- 3) dotazione di adeguata segnalazione degli incroci;
- 4) fissazione delle caratteristiche della segnaletica;
- 5) previsione della predisposizione di protezioni per i percorsi da realizzare in zone con caratteristiche morfologiche particolari;
- 6) la viabilità ciclabile dovrà armonizzarsi per materiali e tipologie alle situazioni ambientali e paesaggistiche attraversate;
- 7) dimensioni secondo disposizioni di legge.

Il P.R.G.C. individua la rete delle piste ciclabili che sono vincolanti solo per gli aspetti di origine e destinazione, non come tracciato.

ART. 40 - LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILI

Detti limiti riguardano gli ambiti da prevedersi intorno alla viabilità stradale, alla ferrovia, ai cimiteri, ai rii e ai depuratori.

A) Viabilità stradale

Limite inedificabile in zona agricola e forestale:

1. Viabilità di grande comunicazione : m. 40 per la viabilità di progetto, ridotto a m. 20 nei tratti viari esistenti
2. Viabilità di interesse regionale : m. 30 per la viabilità di progetto,
ridotto a m. 15 nei tratti viari esistenti
3. Viabilità locale : m. 10

In tali ambiti potranno rilasciarsi unicamente autorizzazioni per stazioni di servizio per la distribuzione di carburante , attrezzature e reti tecnologiche, attrezzature di servizio stradale e per il trasporto pubblico.

Le aree comprese in tali limiti concorrono al computo della superficie fondiaria (SF) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (If) e del rapporto di copertura (RC) a favore della zonizzazione contigua.

La progettazione della viabilità dovrà attenersi alle specifiche norme tecniche del CNR.

B) Cimiteri

Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è di ml 200, fatte salve distanze inferiori, indicate sulla cartografia della zonizzazione e regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.

C) Rii altri corsi d'acqua

Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua, vanno osservate le seguenti distanze, fatte salve prescrizioni di zona più restrittive:

1. corsi d'acqua non arginati: ml 10.00 e ml 4.00 dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua, rispettivamente per le costruzioni e le recinzioni.
2. corsi d'acqua arginati: stesse distanze ma da computarsi all'unghia a campagna dell'argine.

D) Depuratori

Il limite di inedificabilità intorno ai depuratori comunali o cortili, a partire dall'impianto è di ml 100.

Oltre ai citati limiti di rispetto, sono costituite anche servitù inedificabili lungo le seguenti infrastrutture energetiche:

1. Elettrodotto 132 kw: nel rispetto di quanto previsto dal Decreto del Ministero Lavori Pubblici 16 gennaio 1991 e successive modifiche e integrazioni, nonché del D.P.C.M. 23 aprile 1992 ml. 20.00 (10.00 + 10.00).
2. Metanodotto: ml. 24.00 (12.00 + 12.00).

E) Ripetitori televisivi

Il limite di inedificabilità intorno ai ripetitori televisivi di enti pubblici o privati, a partire dall'impianto, è di ml 100.

ART. 41 - RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

La posa di cavi, condotte, manufatti, ecc. necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas, energia elettrica, fognatura, acqua ecc.) e la costruzione di cabine ENEL, telefoniche, ecc., sono ammesse nelle diverse zone omogenee con i seguenti limiti e prescrizioni:

1. Zone A e BO:

- linee interrate:

- cabine interrate o all'interno dei manufatti principali, secondo caratteristiche tipologiche, tecnologiche e parametri urbanistici ed edilizi della zona in cui ricade.

2. Zone B1, B2, C, V, O, D1, D2H2, D3, D4.1, H3, E7, G2.1:

- linee interrate;

- cabine interrate;

- cabine emergenti nel rispetto dei seguenti parametri:

DE: ml 6.00 da parete cieca

ml 10.00 da parete finestrata

DC: nel rispetto del Codice Civile

3. Zone E2, E4.2, G 2.2:

- cabine interrate, nella salvaguardia della morfologia, della vegetazione e delle infrastrutture esistenti.

4.A1, E1 e Ambito fluviale:

- linee aeree;

- divieto di realizzare cabine

5. Zone E4.1:

- linee interrate o aeree;

- cabine interrate o emergenti, nell'osservanza del Codice Civile, il tutto nella massima salvaguardia delle infrastrutture agricole esistenti e del paesaggio agrario.

6. Zona S:

secondo le prescrizioni delle zone contigue prevalenti.

Nella relativa concessione saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima integrazione delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.

L'ammissibilità di reti tecnologiche non riguarda uffici o abitazioni, anche se a servizio dei suddetti impianti, e le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante.

L'installazione di antenne a traliccio, a pilone o similari per telefonia mobile e per ripetitori radiotelevisivi di altezza inferiore o uguale a 40 ml. e dei container per le relative apparecchiature è ammessa esclusivamente:

- in zona omogenea E 2.2, E 4.1, E 7;
- in zona omogenea D1, D2H2, D3, D4.1;

non ricadenti all'interno di beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla Legge n. 1497/1939 e della Legge 431/1985 e non ricadenti all'interno di aree esondabili ed allagabili così come individuate nelle tavole di zonizzazione del presente Piano.

Tali impianti dovranno rispettare una distanza minima di ml. 300 da zone residenziali B1), B2), e C) e da edifici adibiti in genere alla permanenza di persone.

ART. 41 bis – ZONA OMOGENEA TV

(per ripetitori televisivi)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende le parti del territorio nelle quali è ammesso l'insediamento di impianti per la radiodiffusione televisiva (e radiofonica).

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si propone di riconoscere il sedime del ripetitore RAI esistente, favorendone con opportune strategie l'integrazione ambientale e paesaggistica.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alla localizzazione dei ripetitori per la radiodiffusione televisiva. Sono altresì ammessi quelli per la diffusione radiofonica.

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Tale zona si attua per intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Volume max edificabile : mc 300 per postazione

D.S. min : ml 10.00

D.C. min. secondo Codice Civile

H max : ml 6.00 fuori terra verso valle

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Caratteristiche dell'edificazione

Dovrà essere privilegiata l'aggregazione delle emittenti in un'unica postazione, sia per quanto attiene al fabbricato di servizio, che per ciò che concerne il traliccio di sostegno delle parabole.

La localizzazione delle postazioni dovrà tendere alla massima tutela della morfologia dei siti, privilegiando la realizzazione interrata dei volumi di servizio. La tipologia e i materiali di finitura di quest'ultimi

dovranno uniformarsi a quelli ricorrenti della tradizione montana locale.

La sistemazione delle aree libere dovrà favorire la mascheratura degli impianti, verso monte e verso valle. La viabilità di accesso alla postazione non dovrà alterare il profilo formale degli ambiti, né comportare la realizzazione di opere di sostegno di forte impatto.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle situazioni altimetriche e orografiche contenendo i nuovi dislivelli con opere d'arte rapportate al contesto al fine di minimizzare l'impatto e quindi utilizzando soluzioni a scalare che seguano la morfologia del terreno integrate con interventi vegetazionali.

I muri di contenimento devono seguire il profilo orografico, riducendo al minimo e l'altezza e prevedendo anche una profilatura della scarpata.

ART. 42 - DISPOSIZIONI PER LA REGOLAMENTAZIONE DEGLI ACCESSI

In coerenza con il Piano regionale della viabilità vengono previste le seguenti disposizioni per l'ubicazione e la regolamentazione degli accessi.

1) Viabilità di grande comunicazione

1.1 - Esistente

Nelle zone agricole e nelle zone D1, D2 e O tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazione.

In zona caso di accessi esistenti ravvicinati:

Nelle zone D1,D2 e O con il P.R.P.C. dovrà essere creato un sistema viario secondario di raccolta che razionalizzi gli accessi esistenti e li convogli in un'unica intersezione provvista di svincolo.

In zona agricola per razionalizzare la presenza di accessi esistenti ravvicinati, si dovrà prevalentemente utilizzare la rete di viabilità interpodereale esistente, fermo restando che non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a 600 ml da quelli esistenti.

In caso di ampliamento di edifici esistenti, di nuova edificazione o di realizzazione di recinzioni in fregio alla viabilità, il concessionario dovrà ottemperare a tutte le seguenti prescrizioni, la cui vincolatività però è graduabile a seconda dei condizionamenti presenti che ne limitano oggettivamente la fattibilità:

Zone B

- 1) realizzazione di accessi aggregati a quelli esistenti;
- 2) arretramento del cancello di ingresso meccanico dal limite di proprietà fronte strada di ml 5.00;
- 3) realizzazione di cancelli di ingresso meccanici mediante elettrificazione con comando a distanza.

Zone D3

- 1) realizzazione di accessi aggregati
- 2) arretramento di ml 6.00 della recinzione e del cancello di ingresso meccanico dal limite di proprietà fronte strada;
- 3) realizzazione di cancello di ingresso meccanico mediante elettrificazione con comando a distanza;

Zone H3

L'accessibilità dovrà essere garantita, ove possibile, da:

- 1) corsie di decelerazione e accelerazione;
- 2) accessi di dimensione adeguata e monodirezionali, a seconda dell'intensità dell'affluenza legata al tipo di attrezzature;
- 3) previsione di adeguate aree per le manovre, direttamente relazionate con l'accesso;
- 4) realizzazione di opere e utilizzo di segnaletica che non intralcino le manovre e non riducano la visibilità.

1.2 - Di progetto

La viabilità in argomento, nel tratto urbano del capoluogo potrà avere solo 3 punti di intersezione con il sistema relazionale locale, in corrispondenza delle apposite indicazioni di P.R.G.C. dotati di svincolo organizzato.

Nella parte rimanente del tracciato comunale che attraversa la zona agricola, è vietata l'apertura di nuovi accessi. Nel momento in cui verrà realizzata la viabilità di progetto in questione, decadono le norme relative alla corrispondente viabilità esistente, che entrerà a far parte del sistema relazionale locale.

2) Viabilità di interesse regionale

2.1 - Esistente

Nelle zone agricole tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazione.

In caso di accessi esistenti ravvicinati, dovrà essere previsto un sistema viario secondario di raccolta che dovrà utilizzare il più possibile la rete di capezzagne esistente, fermo restando che non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a 300 ml da quelli esistenti.

In caso di ampliamento di edifici esistenti, di nuova edificazione o di realizzazione di recinzioni in fregio alla viabilità, il concessionario dovrà ottemperare a tutte le seguenti prescrizioni, la cui vincolatività però è graduabile a seconda dei condizionamenti presenti che ne limitano oggettivamente la fattibilità:

Zone B

- 1) realizzazione di accessi aggregati a quelli esistenti;
- 2) arretramento del cancello di ingresso meccanico dal limite di proprietà fronte strada di ml 5.00;
- 3) realizzazione di cancelli di ingresso meccanici mediante elettrificazione con comando a distanza.

Zone D3

- 1) realizzazione di accessi aggregati
- 2) arretramento di ml 6.00 dalla recinzione e del cancello di ingresso meccanico del limite di proprietà fronte strada;
- 3) realizzazione di cancelli di ingresso meccanici mediante elettrificazione con comando a distanza.

2.2- Di progetto

La viabilità in argomento, nel tratto di attraversamento del territorio comunale si relazionerà con il sistema viario locale solo mediante le intersezioni previste e dotate di vincolo organizzato poste sulla viabilità di livello superiore (di grande comunicazione).

In tutto il tracciato comunale è vietata l'apertura di nuovi accessi.

Nel momento in cui verrà realizzata la viabilità di progetto in questione, decadono le norme relative alla corrispondente viabilità esistente, che entrerà a far parte del sistema relazionale locale.

ART. 43 - VINCOLI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI

In conformità alle prescrizioni del parere del Servizio geologico della Direzione regionale dell'Ambiente n° 117/97 del 12/12/97 e ai vincoli derivanti dallo studio geologici ad esso allegato:

- 1) le "aree soggette ad esondazione", quelle poste a monte del "limite del massimo avanzamento massi", le "zone sottoposte all'influenza di valanghe", e quelle indicate con la sigla "Z6" e con la lettera "B" devono considerarsi non edificabili e non idonee ad ospitare zone per attività produttive e destinate a servizi;
- 2) nell'area indicata con la lettera "A" dovrà essere previsto il mantenimento dello stato di fatto, con possibilità di modesti ampliamenti tecnico-funzionali degli edifici esistenti;
- 3) nelle aree indicate con le sigle "Z3-4" e "Z5", in quelle corrispondenti alle "direzioni di disturbo tettonico" e situate presso il "bordo superiore di terrazzo" sono prevedibili amplificazioni degli effetti di eventuali scosse sismiche;
- 4) nelle "aree suscettibili di essere soggette a tracimazioni della falda idrica sotterranea", in caso di nuova edificazione, il piano di calpestio del pianoterra degli edifici dovrà essere rialzato di almeno cm. 50 rispetto al piano di campagna naturale; in questa zona non dovranno inoltre essere realizzati scantinati o vani seminterrati.

In conformità alle prescrizioni del parere del Servizio geologico della Direzione regionale dell'Ambiente n° 104/97 del 17/12/09 espresso sulla Variante n.21 al P.R.G.C., per entrambi i siti contraddistinti con tratteggio (\\\\), zona B2 e zona T, valgono le seguenti limitazioni:

- 1) è vietata la realizzazione di vani interrati;

2) In relazione alle particolari caratteristiche geotecniche dei terreni, prima dell'edificazione devono essere assunti in sito tutti i necessari parametri geotecnici che consentano di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche.

Infine, per la zona B2, deve essere previsto a cintura dei manufatti, un opportuno sistema di drenaggio delle acque filtranti al fine di migliorare il comportamento meccanico dei terreni di fondazione ed eliminare eventuali infiltrazioni d'acqua sotto il piano di posa delle fondazioni.

ART. 44 - DEROGHE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA

1. CARATTERISTICHE GENERALI

La zonizzazione del P.R.G.C. comprende edifici che, per le mutate strategie pianificatorie e per le diverse possibilità normative, risultano in contrasto con le norme della zona di appartenenza.

Gli esempi più diffusi sono:

- residenze non rurali in zona E;
- residenze in zona D non annesse all'azienda;
- fabbricati ad uso produttivo o terziario in zona E o in zona residenziale;
- fabbricati rurali in zona residenziale che non ne ammette la presenza.

La presente normativa propone di consentire limitati ampliamenti necessari per adeguare gli edifici alle mutate esigenze.

2. PROCEDURA DI ATTUAZIONE

Intervento diretto.

3. INTERVENTI AMMESSI E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e di ampliamento nei seguenti limiti e nel rispetto dei parametri di altezza, distacchi da confini e strade e tra edifici di seguito riportati:

H: max 7.00 ml o come esistente

D.E.: min. ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti esistenti

min. ml 5.00 tra pareti non finestrate e pareti antistanti, a contatto in caso di edifici preesistenti posti a confine;

D.C.: min. ml 5.00;

in caso di preesistenze a distanza minore: non minore della distanza esistente per un'estensione non maggiore al 40% dell'esistente oppure in aderenza.

D.S.: min. ml 5.00 o secondo limite di rispetto stradale, se superiore.

a) Per edifici ad uso residenziale è consentito un incremento “una tantum” della superficie coperta non superiore al 40% esistente e comunque fino a max 50 mq. o un incremento non superiore al 30% della volumetria residenziale esistente e comunque fino a max 150 mc. per realizzare volumi integrativi.

b) Per edifici ad uso non residenziale è ammesso un’ampliamento non superiore al 20 della superficie coperta esistente precisando che non è ammesso incrementare la superficie destinata a stalla e quella produttiva di attività industriali e artigianali.

Sono consentiti tutti gli interventi atti ad adeguare gli impianti alle norme, ad abbattere la propagazione degli odori e a migliorare l’impatto ambientale.

Norme “una tantum” per edifici ad uso non residenziale è concesso a condizione che:

1. l’ampliamento sia motivato dalla necessità di razionalizzare processi produttivi;
2. che siano rispettate le norme in materia di difesa ambientale;
3. non esistano, soprattutto entro zone residenziali, particolari esigenze di salvaguardia della viabilità e dell’ambiente che rendano incompatibile l’ampliamento e, in generale, il potenziamento dell’attività impropria.

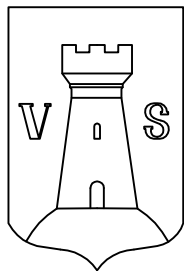
E’ consentita la costruzione di pertinenze di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. (autorimesse, cantine, servizi vari), con la distanza dai confini fissata dal Codice Civile, anche se isolati, previsti con altezza massima di ml 4.00, purché sia intercorso un accordo tra i proprietari confinanti. L’accordo tra i confinanti sarà condizione essenziale per l’approvazione del progetto e dovrà risultare da apposito atto legalmente trascritto da prodursi all’Amministrazione a cura del proprietario proponente.

I locali accessori suddetti, se isolati, non vincolano i confinanti all’osservanza del distacco tra i fabbricati (D.E.) in caso di pareti finestrate.”

ART. 45 - ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA

Nelle zone destinate a pubblici servizi è ammessa la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi in via generale dal presente piano con la procedura dell'art. 41 comma 5°, della L.R. 52/91.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI VILLA SANTINA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(VARIANTE GENERALE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. 52/91)

SCHEDE DEI P.R.P.C.

PROGETTISTA
dott. arch. PAOLO PETRIS

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

(abitanti insediabili n. 47)

SUP. COMPARTO mq. 9.388

SUP. PARCHEGGI (mq/ab 2.5) mq 117

IT MAX mc/Ha 10.000

H MAX ml. 8,00

TIPOLOGIA AMMESSA: UNIFAMILIARE - BIFAMILIARE - SCHIERA



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO



VIABILITA' DA CUI PREVEDERE GLI ACCESSI



PARCHEGGI: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE



OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA URBANA



VERDE: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

(abitanti insediabili n. 17)

SUP. COMPARTO mq. 3.468

SUP. PARCHEGGI (mq/ab 2.5) mq 43

IT MAX mc/Ha 10.000

H MAX ml. 8,00

TIPOLOGIA AMMESSA: UNIFAMILIARE - BIFAMILIARE - SCHIERA



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

← VIABILITA' DA CUI PREVEDERE GLI ACCESSI

↔ OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA URBANA

PIANO NON REDATTO - DA RICONFERMARE

SI RENDE NECESSARIO CONFERMARE L'AREA IN QUANTO STRETTAMENTE FUNZIONALE ALLA ZONA "C" GIA' APPROVATA ED IN QUANTO SU TALE SEDIME E' STATA GIA' RICAVATA LA VIABILITA' DI ACCESSO AD ENTRAMBI I COMPARTI

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

(abitanti insediabili n. 85)

SUP. COMPARTO mq. 17.097

SUP. PARCHEGGI (mq/ab 2.5) mq 213

IT MAX mc/Ha 10.000

H MAX ml. 8,00

TIPOLOGIA AMMESSA: UNIFAMILIARE - BIFAMILIARE - SCHIERA



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO



VIABILITA' DA CUI PREVEDERE GLI ACCESSI



PARCHEGGI: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE



VIABILITA' CON DIVIETO DI ACCESSO MECCANICO



VERDE: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE



OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA URBANA



AREE DI PROTEZIONE CON FILTRO VERSO ALTRE AREE FUNZIONALI

C) NOTE: IL COMPARTO PUO' ESSERE ANCHE SUDDIVISO IN DUE SUB-COMPARTI "A" E "B" ATTUABILI INDIPENDENTEMENTE

PIANO NON REDATTO - DA RICONFERMARE

L'AREA E' GIA' STATA PROGETTATA E PRESENTATA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE IN VARIE OCCASIONI MA PER PROBLEMI LEGATI ALL'ASSETTO PROPRIETARIO NON SI E' POTUTI ANCORA PERVENIRE ALL'ATTO DI SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE CHE COMUNQUE SEMBRA POSSA ADDIVENIRE IN TEMPI BREVI DATA LA POSIZIONE STRATEGICA DELL'AREA, QUINDI LA STESSA E' CONFERMATA

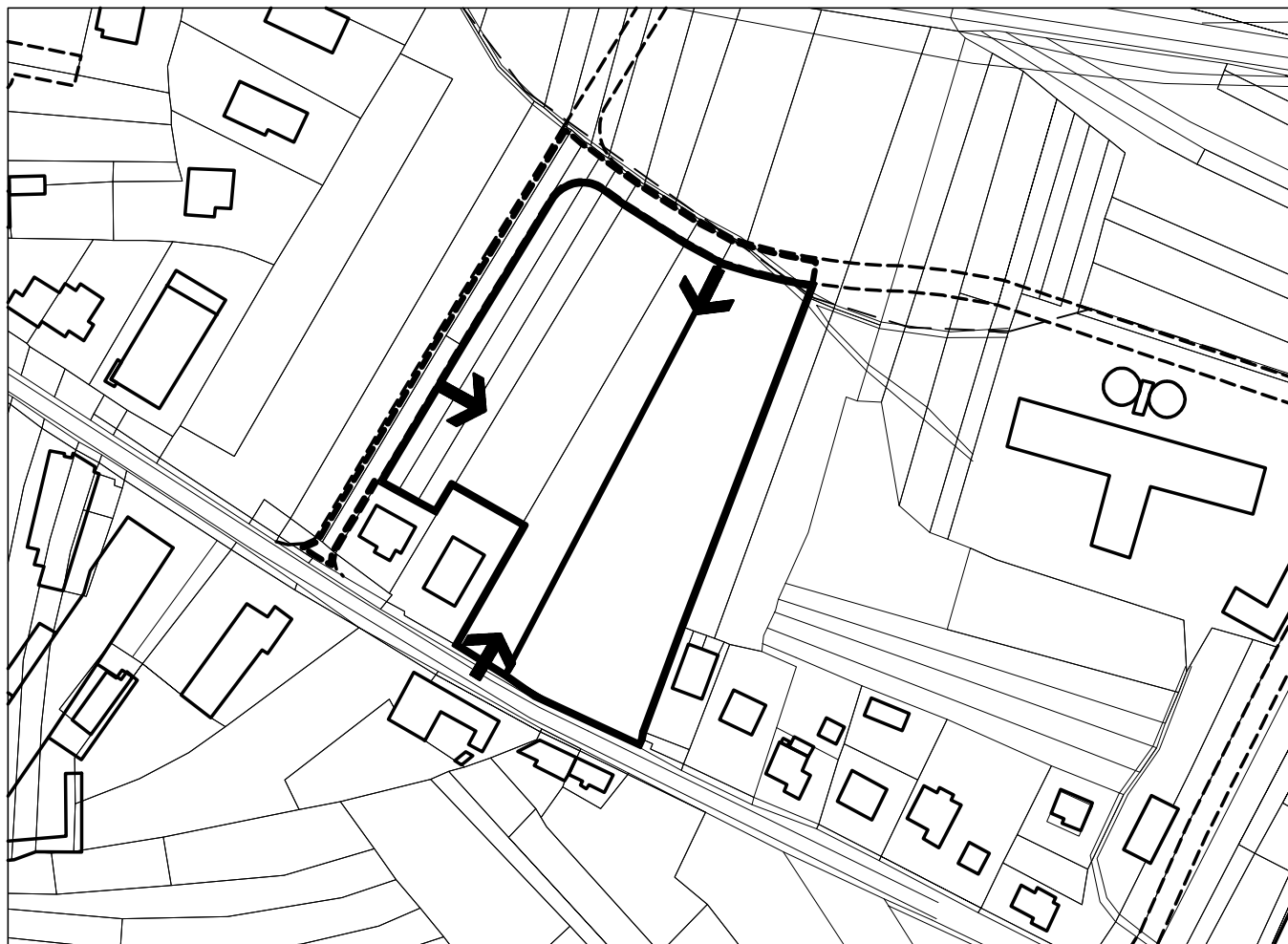
A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

(abitanti insediabili n.51)

SUP. COMPARTO (A+B) mq. 10.147
IT MAX mc/Ha 10.000
H MAX ml. 8.00

SUP. PARCHEGGI (mq/ab 2.5) mq 128

TIPOLOGIA AMMESSA: UNIFAMILIARE – BIFAMILIARE – SCHIERA



ESTRATTO PLANIMETRICO 1:2.000

B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

← VIABILITA' DA CUI PREVEDERE GLI ACCESSI

PIANO NON REDATTO – DA RICONFERMARE

QUESTA CONFORMAZIONE ARTICOLATA IN DUE COMPARTI E' STATA RICHIESTA DAI PROPRIETARI IN UNA DELLE ULTIME VARIANTI. L'ATTUAZIONE, PERTANTO, VERRA' PROPOSTA IN TEMPI BREVI E QUINDI SI RITIENE DI CONFERMARE QUESTA ZONA DI ESPANSIONE, L'UNICA CHE GARANTISCE UN NUOVO SVILUPPO URBANO NELLA FRAZIONE DI INVILLINO

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

(abitanti insediabili n. 50)

SUP. COMPARTO mq. 10.083

SUP. PARCHEGGI (mq/ab 2.5) mq 125

IT MAX mc/Ha 10.000

VERDE (mq/ab 3.0) mq 150

H MAX ml. 8,00

TIPOLOGIA AMMESSA: UNIFAMILIARE - BIFAMILIARE - SCHIERA



ESTRATTO PLANIMETRICO 1:2000

B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

← VIABILITA' DA CUI PREVEDERE GLI ACCESSI

(P) PARCHEGGI: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE

→ OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON LA VIABILITA' CIRCOSTANTE

[Dotted pattern] VERDE: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE

----- VIABILITA' DI PROGETTO

PIANO NON REDATTO - DA RICONFERMARE

QUESTA CONFORMAZIONE DI AREA DI ESPANSIONE E' STATA RICHIESTA DAI PROPRIETARI ED INSERITA CON LA VARIANTE N. 9. SI RITIENE QUINDI DI CONFERMARE QUESTA NUOVA REVISIONE DELLA ZONA DI ESPANSIONE, CHE GARANTISCE IL COMPLETAMENTO DELLE AREE RESIDENZIALI NELLA ZONA NORD-OVEST DEL CAPOLUOGO

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

SUP. COMPARTO mq. 384.000

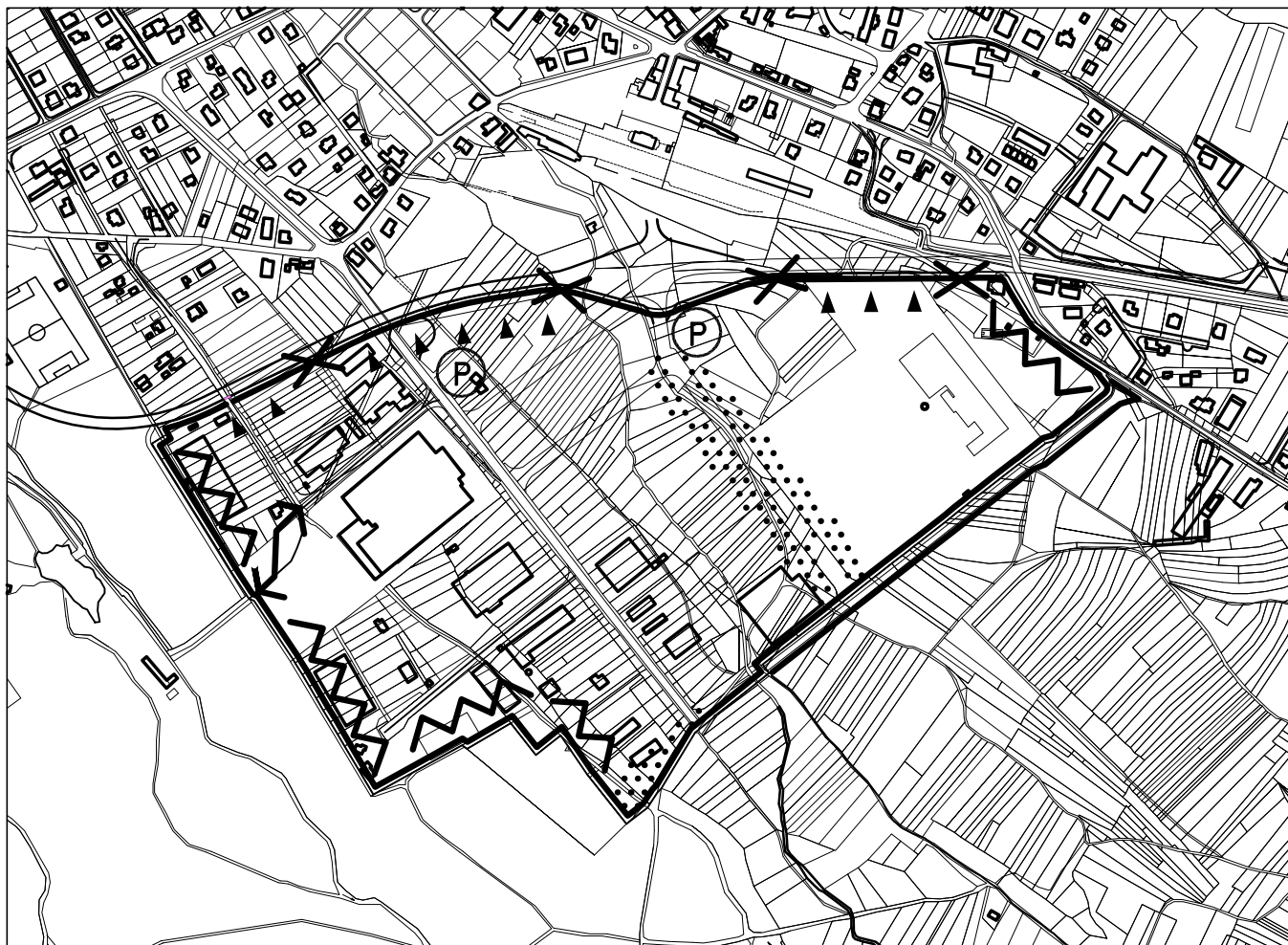
SUP. PARCHEGGI

mq 5.000

SUP. VERDE MIN.

mq 25.000

H MAX ml. 7,50



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

▲ ▲ AREE DA QUALIFICARE SOTTO L'ASPETTO AMBIENTALE

Ⓟ PARCHEGGI: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE

✕ VIABILITA' CON DIVIETO DI ACCESSO MECCANICO

▤ VERDE: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE

↔ OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA URBANA

⚡ AREE DI PROTEZIONE CON FILTRO VERSO ALTRE AREE FUNZIONALI

C) NOTE: IL COMPARTO POTRA' ESSERE AMPIATO FINO AL LIMITE MASSIMO DEFINITO DAL TRATTEGGIO E COMPNDERE UNA FASCIA A SUD VERSO LA ZONA AGRICOLA DELLA PROFONDITA' DI ml 5.00

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

SUP. COMPARTO mq. 105.428

SUP. PARCHEGGI

mq 2.500

SUP. VERDE MIN.

mq 10.000

H MAX ml. 7,50

TIPOLOGIA AMMESSA:



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

▲ ▲ AREE DA QUALIFICARE SOTTO L'ASPETTO AMBIENTALE

Ⓟ PARCHEGGI: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE

✕ VIABILITA' CON DIVIETO DI ACCESSO MECCANICO

▨ VERDE: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE

↔ OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA URBANA

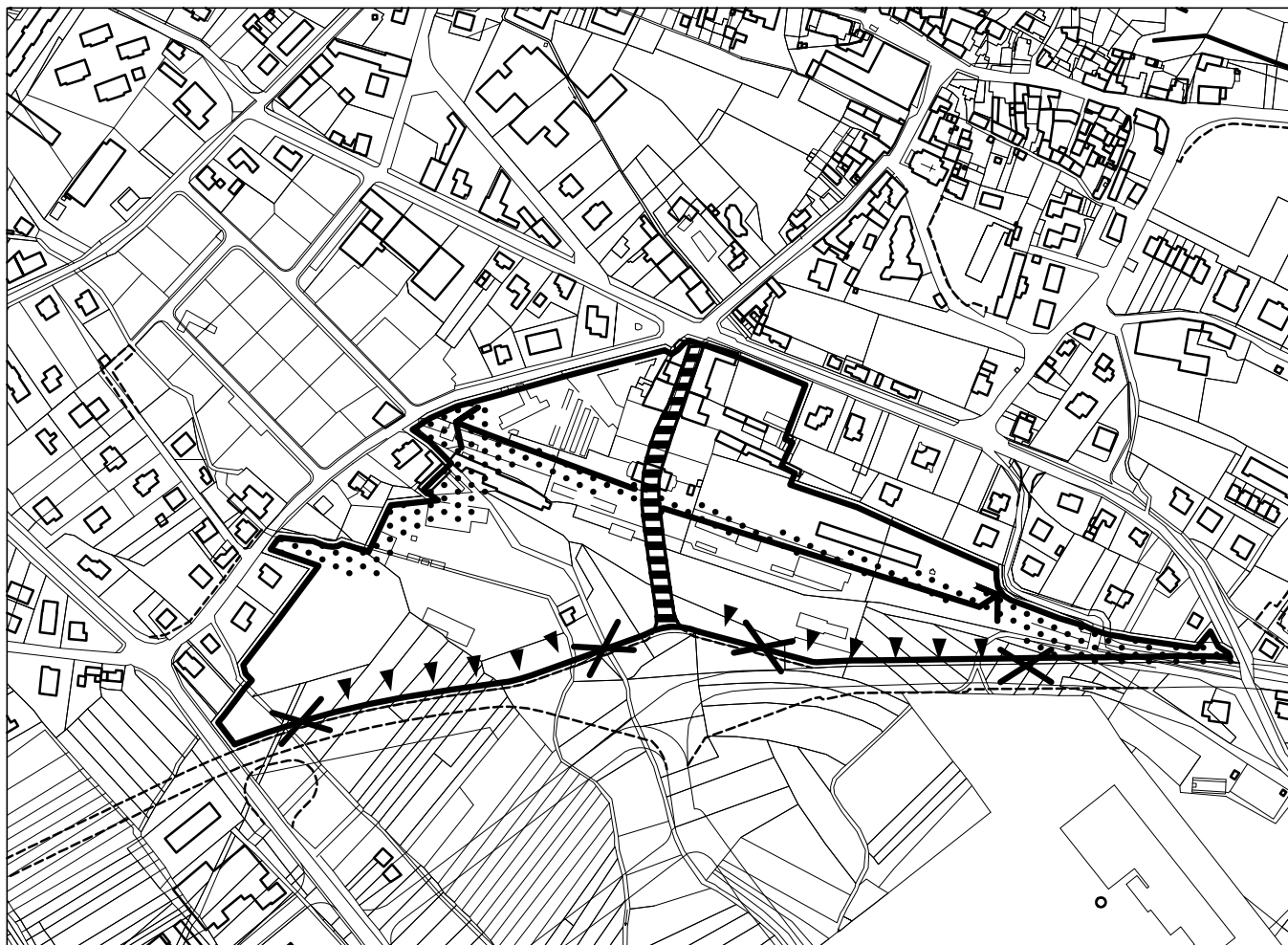
⚡ AREE DI PROTEZIONE CON FILTRO VERSO ALTRE AREE FUNZIONALI

▨ NUOVA PREVISIONE DI PARCHEGGI

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI (abitanti insediabili n. 870)

SUP. COMPARTO	mq.	86.907	SUP. PARCHEGGI	(mq/ab 2.5)	mq	2175
IT MAX	mc/Ha	20.000	SUP. VERDE MIN.	(mq/ab 3.0)	mq	2610
H MAX	ml.	12.50				

TIPOLOGIA AMMESSA: SCHIERA - LINEA - A BLOCCO



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

 VIABILITA' DI INTERESSE COMUNALE

 VERDE:
LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE

 VIABILITA' CON DIVIETO DI ACCESSO
MECCANICO

 AREE DA RIQUALIFICARE SOTTO L'ASPETTO
AMBIENTALE

 OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA
URBANA

C) NOTE

MOTIVO DELLA REITERAZIONE: VIENE CONFERMATO IL VINCOLO PROCEDURALE IN QUANTO L'AREA RIVESTE UN RUOLO IMPORTANTE NELLA STRUTTURA URBANA ED IN PIU' ANCHE PERCHE' L'AREA E' TUTTORA PRIVA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E QUINDI SI RENDE NECESSARIO PROPORRE UN DISEGNO ORGANIZZATIVO E DISTRIBUTIVO CORRETTO CHE PUO' AVVENIRE SOLO ATTRAVERSO UN PIANO ATTUATIVO.
FLESSIBILITA' ATTUATIVA: DATO L'ALTO GRADO DI FRAZIONAMENTO DELLA PROPRIETA' L'ATTUAZIONE DEL PIANO PUO' AVVENIRE ANCHE PER SUB-COMPARTI A FRONTE DI UN DISEGNO PLANIVOLUMETRICO CHE INDICHI L'OMOGENEITA' DELL'INTERVENTO PER TUTTA L'AREA INTERESSATA DAL COMPARTO

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

(abitanti insediabili n. 394)

SUP. COMP. (0/b1+0/b2) mq. 33.930+5.470=39.400

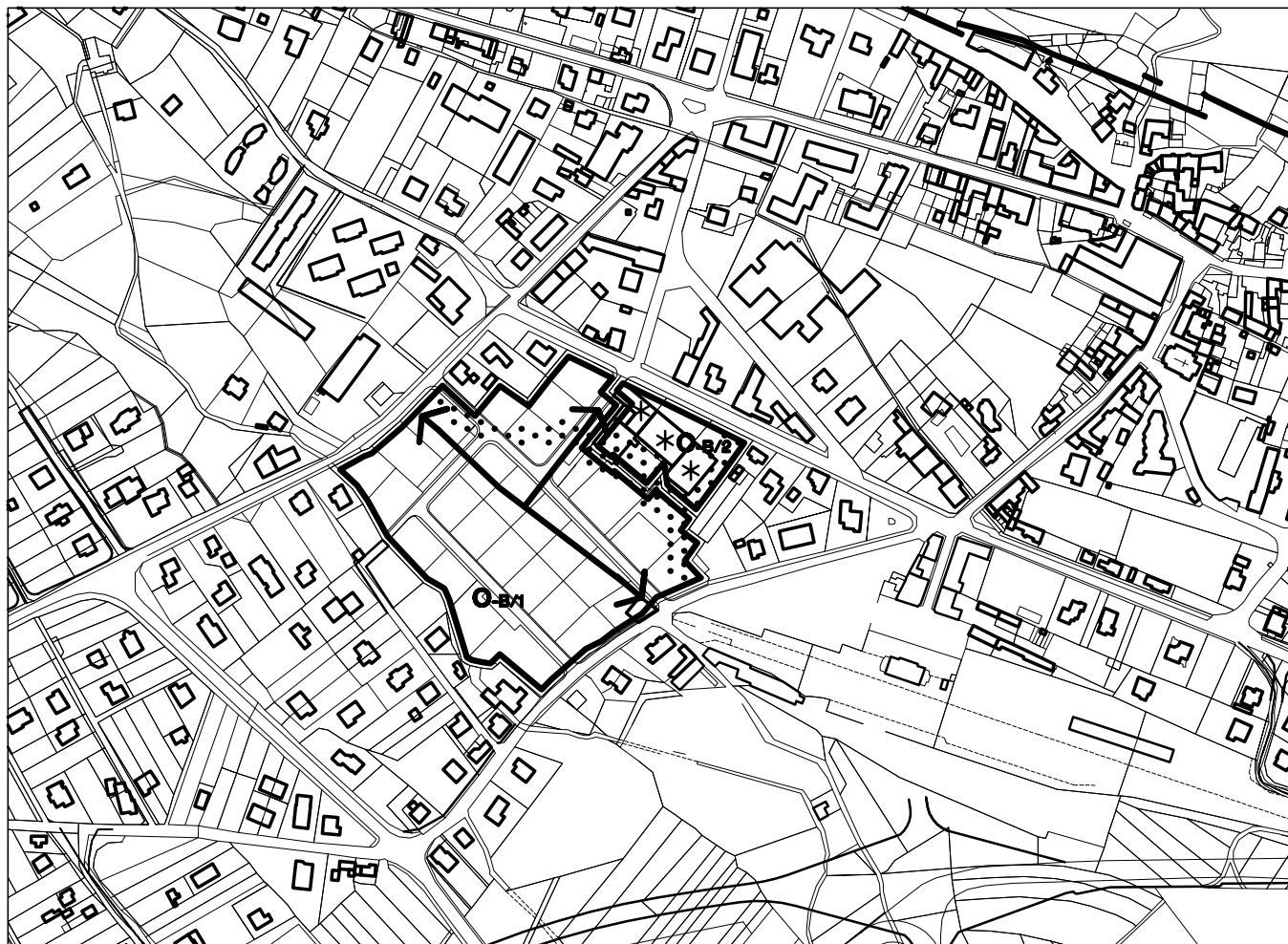
SUP. PARCHEGGI (mq/ab 2.5) mq 985

IT MAX mc/Ha 20.000

SUP. VERDE MIN. (mq/ab 3.0) mq 1182

H MAX ml. 12.50

TIPOLOGIA AMMESSA: UNIFAMILIARE - BIFAMILIARE - SCHIERA - LINEA - A BLOCCO



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

↔ OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA URBANA

▣ VERDE: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE

C) NOTE

MOTIVO DELLA REITERAZIONE: VIENE CONFERMATO IL VINCOLO PROCEDURALE IN QUANTO L'AREA RIVESTE UN RUOLO IMPORTANTE NELLA STRUTTURA URBANA ED IN PIU' ANCHE PERCHE' L'AREA E' TUTTORA PRIVA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E QUINDI SI RENDE NECESSARIO PROPORRE UN DISEGNO ORGANIZZATIVO E DISTRIBUTIVO CORRETTO CHE PUO' AVVENIRE SOLO ATTRAVERSO UN PIANO ATTUATIVO.
FLESSIBILITA' ATTUATIVA: IL COMPARTO PUO' ESSERE IN FASE ATTUATIVA ORGANIZZATO IN PIU' SUB-COMPARTI E CON LA POSSIBILITA' DI ESCLUDERE QUEGLI EDIFICI ATTUALMENTE OCCUPATI DA ATTIVITA' LAVORATIVE E INDIVIDUATI CON L'ASTERISCO (*)

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

SUP. COMPARTO mq. 21.507

TIPOLOGIA AMMESSA PER LA ZONA RESIDENZIALE: UNIFAMILIARE – BIFAMILIARE – SCHIERA IN LINEA



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

← VIABILITA' DA CUI PREVEDERE L'ACCESSO ALLA ZONA ARTIGIANALE

① SETTORE RESIDENZIALE

← ACCESSO DI SERVIZIO

② SETTORE PRODUTTIVO

FLESSIBILITA'

● VERDE: LOCALIZZAZIONE VINCOLANTE

- E' AMMESSA L'ENUCLEAZIONE DELLE PROPRIETA' DISSENZIENTI ENTRO IL LIMITE DEL 10% DELLA SUPERFICIE DEL COMPARTO
- L'ARTICOLAZIONE SPAZIALE NEI SETTORI 1 E 2 PUO' ESSERE MODIFICATA NELLA PERCENTUALE MASSIMA DEL 10% DI OGNI SETTORE
- I PARCHEGGI DI RELAZIONE PER IL SETTORE RESIDENZIALE POSSONO ESSERE RICAVALI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI PRPC, OVERO ESTERNAMENTE ALLO STESSO PURCHE' ENTRO UN RAGGIO DI ML 100 DAL SUO PERIMETRO.