

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI PAGNACCO

PROVINCIA DI UDINE



Piano Regolatore Generale Comunale

P . R . G . C .

VARIANTE N.25

Norme di Attuazione

*approvate con delibera C.C. n. 3 del 31/01/2007 ed
integrata con quanto previsto dal D.P.Reg.
0149/Pres. Del 23/05/2007 di conferma esecutività
della medesima deliberazione Consiliare*

IL PROGETTISTA

(arch. Danilo ROMANO)

INDICE

Titolo I° Disposizioni generali

Art.	1	Oggetto del P.R.G.C.
Art.	2	Elaborati del P.R.G.C.
Art.	3	Indici urbanistici
Art.	4	Indici edilizi
Art.	5	Utilizzazione degli indici
Art.	6	Strumenti di attuazione del P.R.G.C.

Titolo II°

Norme di zona

Art.	7	Destinazione d'uso delle zone residenziali A, B e C
Art.	8	Zone residenziali A
Art.	9	Zone residenziali B
Art.	10	Zone residenziali B1
Art.	11	Zone residenziali B2
Art.	12	Zone residenziali B3
Art.	13	Zone residenziali B4 ex lott. Morars
Art.	14	Zone residenziali B5 ex lott. Platani
Art.	15	Zone residenziali B6 ex lott. Cecotti
Art.	16	Zone residenziali B7 ex lott. San Giorgio
Art.	17	Zone residenziali B8 ex lott. Plaino est
Art.	18	Zone residenziali B9 ex lott. Plaino nord
Art.	19	Zone residenziali B10 ex lott. Pistocchia
Art.	20	Zone residenziali B11 ex lott. Prati del Cormor
Art.	21	Zone residenziali B12 ex lott. Braida di Tesa
Art.	22	Zone residenziali B13 ex lott. Platani 2
Art.	23	Zone residenziali BO Orti e giardini
Art.	24	Zone residenziali C
Art.	25	Norme generali zone produttive, commerciali, direzionali e miste
Art.	26	Zona D2 - artigianale ed industriale di interesse comunale di nuovo impianto
Art.	27	Zona D3 - degli insediamenti artigianali o industriali esistenti
Art.	28 ante)	Trasferimenti di attività produttive *
Art.	28	Zona D2H2 artigianale ed industriale commerciale di nuovo impianto
Art.	29	Zone E4 - di interesse agricolo paesaggistico
Art.	30	Zone E5 - di preminente interesse agricolo
Art.	31	Zone E6 - agricole
Art.	32	Zona agricole speciali
Art.	33	Sottozona EU zona agricola universitaria
Art.	34	Sottozona EU/e zona agricola universitaria edificabile
Art.	35	Sottozona EQ zona per attività ippiche
Art.	36	Sottozona ESST attrezzature private per lo sport, svago e tempo libero nelle zone agricole
Art.	37	Zona di tutela ambientale F4
Art.	38	Ambito di tutela ambientale C4
Art.	39	Zona del Seminario di Castellerio
Art.	40	Ambito territoriale della bressana
Art.	41	Zona SDI Servizio deposito temporaneo di inerti
Art.	42	Zona ACT Attrezzature ciclo turistiche
Art.	43	Zona VP Verde privato
Art.	44	Zone per attrezzature e servizi

Art.	45	Verde Pubblico (V)	
Art.	46	Interventi di miglioramento agrario	
Titolo III° Altre norme		pag. 31
Art.	47	Viabilità stradale - fasce di rispetto	
Art.	48	Fasce di rispetto sanitario	
Art.	49	Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto	
Art.	50	Impianti tecnologici	
Art.	51	Recinzioni e accessi carrai	
Art.	52	Aree di interesse storico, paesaggistico, ambientale (ARIA)	
Art.	53	Aree di interesse storico, paesaggistico, ambientale (Biotopo della torbiera di Lazzacco)	
Art.	54	Piste ciclabili	
Art.	55	Piani regolatori particolareggiati di iniziativa privata	
Art.	56	Norme sullo smaltimento delle acque e sul decoro dei lotti	
Art.	57	Arredo da giardino	
Art.	58	Vincoli idrogeologici	
Art.	59	A/SSAD servizi sanitari alberghieri direzionali	

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (P.R.G.C.)

Il territorio del Comune di Pagnacco è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni e ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale, di seguito denominato P.R.G.C..

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica e edilizia, anche temporanea, del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del P.R.G.C. e dalle presenti Norme di Attuazione, dalle norme del Regolamento Edilizio, dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, dalla Legge Regionale 19 novembre 1991 n. 52 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

ART. 2 - ELABORATI DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. del Comune di Pagnacco è composto dai seguenti elaborati:

- ◆ Relazione di analisi contenente lo studio dello stato di fatto dei luoghi, della dotazione infrastrutturale, dei vincoli presenti sul territorio comunale (variante n. 12);
- ◆ Relazione di progetto contenente:
 - ◆ L'illustrazione del progetto di P.R.G.C. e degli obiettivi in variante
 - ◆ il programma di attuazione delle previsioni del Piano con riferimento ai vincoli imposti;
 - ◆ la dimostrazione dell'insediabilità del Piano e la verifica degli standards;
 - ◆ Norme di attuazione

Tavole grafiche:

- | | |
|---|------------|
| ◆ Rappresentazione schematica della strategia del Piano | 1 : 10.000 |
| ◆ Azzonamento e viabilità | 1 : 5.000 |
| ◆ Individuazione delle zone sature e da saturare ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica | 1 : 10.000 |
| ◆ Verifica analitica degli standards urbanistici | 1 : 5.000 |
| ◆ Vincoli | 1 : 10.000 |

Secondo quanto previsto dall'art. 30 comma 1° lett. e) della L.R. 52/91 ai fini della valutazione di compatibilità ambientale delle previsioni di Piano il P.R.G.C. è corredato dallo studio della situazione geologica del territorio comunale redatto secondo le prescrizioni dell'art. 9 bis della Legge Regionale 9 maggio 1988 n.27 così come modificato dall'art. 3 della L.R. 15/92.

ART. 3 - INDICI URBANISTICI

Gli indici urbanistici utilizzati nel P.R.G.C. sono i seguenti:

superficie territoriale (ST)

La superficie territoriale interessa le aree la cui attuazione è subordinata ad intervento pianificatorio preventivo.

La superficie territoriale è costituita dalle aree edificabili di una stessa zona omogenea e comprende anche le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie necessarie all'insediamento, indicate nelle tavole di azionamento o prescritte parametralmente dalle presenti norme di attuazione.

Non concorrono a costituire superficie territoriale le aree, in essa comprese, destinate alla viabilità principale esistente o prevista dal P.R.G.C..

La superficie territoriale si esprime in ettari (ha).

superficie fondiaria (SF)

La superficie fondiaria interessa un'area a destinazione omogenea da attuarsi con intervento diretto, successivo, o meno, ad intervento pianificatorio preventivo.

La superficie fondiaria è costituita dalla superficie di pertinenza degli edifici, comprensiva del verde attrezzato e dei parcheggi a servizio delle abitazioni, sedime degli stessi compreso.

La superficie fondiaria si calcola sottraendo alla superficie territoriale (ST) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione ad essa pertinenti.

La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati (mq).

indice di fabbricabilità territoriale (IT)

L'indice di fabbricabilità territoriale rappresenta il massimo volume edificabile per unità di superficie territoriale.

L'indice di fabbricabilità territoriale si esprime in metri cubi per ettaro (mc/ha).

indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

L'indice di fabbricabilità fondiaria rappresenta il massimo volume edificabile per unità di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadrato (mc/mq).

rapporto di copertura (Q)

Il rapporto di copertura rappresenta la superficie massima copribile, o coperta, per unità di superficie fondiaria.

Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale, calcolato in metri quadrati per metro quadrato (mq/mq), tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

Gli indici territoriali si applicano nei piani attuativi di iniziativa pubblica e privata.

Gli indici fondiari si applicano per l'edificazione dei singoli lotti edificabili in base alle norme di zona stabilite dal P.R.G.C. e, in caso di piani attuativi, secondo le norme in essi stabilite.

Nel caso di lotti composti da frazioni ricadenti in sottozone omogenee diverse tra loro gli indici edilizi si conteggiano e si applicano alle singole frazioni di lotto in relazione alle sottozone omogenee di appartenenza.

ART. 4 - INDICI EDILIZI

Gli indici utilizzati nel P.R.G.C. sono determinati come segue.

altezza (H)

Tutte le quote di progetto dovranno essere riferite alla quota di un caposaldo altimetrico posto esternamente all'area oggetto di intervento, su area pubblica, in luogo facilmente raggiungibile e non soggetto a modificazioni altimetriche.

L'altezza di un fabbricato è il dislivello misurato tra due quote, una inferiore ed una superiore fissate come segue:

Quota inferiore

Corrisponde alla quota più bassa determinata tra:

- la media delle quote altimetriche del terreno naturale (pre intervento) in corrispondenza del sedime del fabbricato o dei fabbricati comprese le parti interrato;
- la quota di pavimento del piano abitabile o accessibile posto al livello fuori terra più basso.

Nel caso di più corpi di fabbrica, si procederà alla determinazione dell'altezza per ogni singolo fabbricato.

Qualora gli interventi prevedano il recupero delle volumetrie esistenti, la quota rimarrà quella dei fabbricati nel caso di ricostruzione in sito, mentre sarà determinata in base alla posizione delle nuove edificazioni se oggetto di edificazione non in sito.

Quota superiore

Nei casi in cui i sottotetti siano realizzati con la tecnica dei "muretti e tavelloni" (nido d'ape) con muretti verticali aventi interasse non superiore a m. 1,50, siano privi di abbaini e senza collegamenti verticali diretti (scale, ascensori, montacarichi ecc.) con i piani inferiori o con il terreno, l'ALTEZZA (H) verrà misurata all'intradosso del solaio di soffittatura del piano posto al di sotto del solaio di copertura.

Nel caso anche una sola delle condizioni di cui sopra non sia verificata, l'ALTEZZA (H) verrà calcolata come media tra la media delle altezze delle imposte (incontro tra il solaio di copertura e la parte esterna dei muri perimetrali) e la media delle altezze dei colmi (come precedentemente definito).

Per i progetti che prevedano la realizzazione di coperture curve convesse, l'altezza (H), viene sempre calcolata come media tra colmi e imposte (identificando il colmo con il punto più alto dell'arco); tale misura sarà maggiorata del 50% della differenza di quota tra la media dei colmi e la media delle imposte di cui sopra.

Le parti elevantesi oltre l'allineamento principale delle falde (abbaini, ecc.) non potranno debordare dalle murature perimetrali dell'edificio, non potranno avere falde con pendenza inferiore a quella della copertura, principale, la quota del loro punto più alto (intradosso) dovrà essere di almeno 40 cm. inferiore alla quota del colmo (intradosso) e la loro superficie in pianta non potrà superare il 10% della superficie coperta del fabbricato su cui sono previsti.

Nel caso di coperture piane praticabili, dovrà essere previsto un parapetto volto ad evitare il pericolo di cadute, di altezza compresa tra m. 1.00 e 1.30 dal piano di calpestio. Tale manufatto, non dovrà debordare dal perimetro delle murature del piano sottostante e non potrà essere realizzato in muratura o altri materiali coprenti.

Non sono ammesse coperture concave.

I volumi tecnici, per sala motori degli ascensori, autoclavi o altre attrezzature tecniche, possono superare l'altezza massima ammessa e sono esclusi dal computo dell'altezza.

Nel caso di edifici esistenti l'altezza massima degli ampliamenti annessi allo stesso, non potrà superare quella dell'edificio esistente.

superficie coperta (SC)

La superficie coperta è costituita dalla superficie occupata dalla proiezione a terra della parte fuori terra del fabbricato. Sono escluse dal computo della superficie coperta le parti aggettanti quali gli sporti di falda, i poggiali, le terrazze e i balconi coperti, le pensiline, compresi i loro angoli:

- fino a 1.60 m. nelle zone A e B1, nelle zone F4 ed all'interno dei perimetri dell'ARIA e dell'ambito di tutela ambientale C4 nonché per le residenze nelle zone E (agricole);
- fino a 2,00 m. nelle rimanenti parti del territorio Comunale e per gli edifici a destinazione diversa dalla residenza nelle zone E (agricole).

Quanto sopra a condizione che esse siano prive di corpi chiusi e, qualora costituenti manufatto a se stante, di lunghezza non superiore a m. 5,00.

I porticati e le tettoie di qualsiasi misura e gli aggetti superiori alla misura di cui al precedente comma, concorrono per intero alla determinazione della superficie coperta.

Per parte "fuori terra" si intende qualsiasi parte edificata, anche se entroterra, il cui estradosso della copertura risulti posto ad una quota superiore al terreno nello stesso punto. Qualora il terreno sia oggetto di sistemazione, verrà considerata la quota inferiore tra il terreno naturale e quello sistemato. La verifica di tali quote viene effettuata lungo il perimetro dell'edificazione, sulla proiezione in verticale del sedime del fabbricato.

volume (MC)

Il volume di un fabbricato è costituito dal solido emergente fuori terra, moltiplicato per l'altezza dell'edificio misurata secondo le indicazioni di cui alla precedente definizione (H).

Il volume si calcola, per ogni singola parte di copertura fisicamente distinta.

Sono fatti salvi i volumi preesistenti conteggiabili ai fini della presente definizione.

I volumi tecnici sono esclusi dal computo del volume.

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

Volume teorico (VT)

Il volume teorico di un edificio viene determinato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza (come sopra definite). Tale parametro viene utilizzato esclusivamente per stabilire il regime autorizzativo cui assoggettare gli interventi.

DISTANZE

DEFINIZIONI

DS = distanza dalle strade, intendendosi come ciglio stradale il limite degli spazi stradali pubblici o aperti al pubblico esistenti o in previsione del P.R.G.C., ivi compresi marciapiedi, piste ciclabili e parcheggi, esistenti, in previsione o soggetti a futura cessione all'Amministrazione Comunale;

DC = distanza dai confini, intendendosi come confini quelli di proprietà;

Le distanze dai confini (DC) vanno misurate in proiezione orizzontale a partire dal limite della superficie coperta, fino al confine di proprietà.

Le distanze dalle strade (DS) vanno misurate in proiezione orizzontale a partire dal limite edificato, comprese le parti interrato.

Salvo diversa prescrizione del P.R.G.C., dei piani attuativi o delle leggi vigenti, è possibile la costruzione a confine di proprietà nei seguenti modi:

- in aderenza, ovvero al confine di proprietà, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante;
- con comunione del muro di confine;
- con innesto del muro del confinante.

DE = distanza tra edifici intendendosi come tale la distanza minore intercorrente tra le murature perimetrali dei diversi edifici.

DF = distanza tra pareti finestrate intendendosi come tale la distanza minima assoluta, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti fronteggianti, per le parti dotate di finestrate (vedute), anche quando solo una delle pareti sia finestrata. La DF si applica anche tra pareti finestrate fronteggianti di uno stesso edificio, qualora ed esclusivamente per le parti riferite a unità residenziali diverse.

DZ = distanza dal limite di zona intendendosi come tale la distanza dai limiti tra le diverse zone e sottozone previste dalla cartografia di P.R.G.C..

Le edificazioni di superficie complessiva massima inferiore a mq. 2.00 e che sporgono dal suolo in misura inferiore a m. 1.20 nel punto di massima altezza non costituiscono edificazione ai fini degli indici in parola e non sono soggette alla verifica delle distanze, delle superfici coperte e dei volumi.

Vigenza di norme pregresse

Salvo eventuali diverse disposizioni contenute nelle specifiche norme di zona, gli interventi già assentiti alla data di adozione della presente normativa, e le loro successive varianti, per i quali non sia stato già notificato il provvedimento che ne dichiara l'inefficacia di diritto, restano assoggettati agli indici edilizi in vigore al momento della loro efficacia.

Analogamente, le aree già convenzionate alla data di adozione della presente variante, per le quali i termini temporali di scadenza non siano ancora decorsi, restano assoggettate agli indici edilizi ed alle normative vigenti al momento di stipula della convenzione.

È fatta salva la facoltà dei privati di chiedere l'applicazione **in toto** delle norme sopravvenute.

Relativamente alle opere conformi al progetto approvato, realizzate al rustico entro il termine di validità della concessione, l'interessato ha diritto al rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di completamento e di finitura.

ART. 5 -UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

L'utilizzazione totale degli indici urbanistici ed edilizi esclude ogni richiesta successiva di costruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Le norme sulle distanze perseguono fini di interesse generale e non sono derogabili per accordi tra privati.

Gli indici di Piano rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area, o del lotto di pertinenza.

Per **lotto** deve intendersi un'unica proprietà composta anche da più particelle catastali contigue senza soluzione di continuità ricadenti anche in diverse zone e sottozone urbanistiche, fermo restando che ogni intervento rimane riferito alla singola zonizzazione e che non è ammesso il trasferimento delle possibilità edificatorie tra le varie zone o sottozone omogenee.

Per comparto deve intendersi l'insieme dei lotti o delle loro parti ricadenti entro la perimetrazione del P.R.P.C. indicata nella tavola grafica di piano; all'interno dei comparti, salvo diversa indicazione delle specifiche norme di zona, le ubicazioni delle varie destinazioni hanno valore indicativo e fermo restandone le dimensioni, potranno essere modificate in sede di approfondimenti progettuali.

Le possibilità edificatorie si intendono utilizzabili, con le modalità previste dalle presenti Norme, una sola volta e sono realizzabili anche per fasi funzionali successive.

Qualora un'area di zonizzazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, i conteggi dell'indice di edificabilità e del rapporto di copertura verranno effettuati con riferimento alle edificazioni esistenti ed alle dimensioni precedenti il frazionamento. Eventuali diverse ripartizioni della volumetria edificatoria residua saranno prese in considerazione solo se oggetto di apposita scrittura regolarmente trascritta alla conservatoria dei registri immobiliari.

Le presenti disposizioni si applicano ai frazionamenti depositati dopo l'entrata in vigore della variante n. 12 Generale al P.R.G.C.-

La lunghezza del **lato di confine** di un lotto, al fine di stabilire la quantità massima di occupazione del confine medesimo, verrà determinata in base alla misura dei singoli segmenti della spezzata costituente il perimetro che vengono toccati dall'edificazione. Eventuali casi particolari saranno valutati volta per volta dall'ufficio tecnico Comunale.

Nei casi in cui, in deroga agli indici di zona, vengono consentiti, una tantum, ampliamenti dei volumi e/o superfici coperte esistenti, si intende che tale deroga potrà essere utilizzata, anche nei casi di ristrutturazione e demolizione totale o parziale, con contestuale ricostruzione (eseguita nell'ambito della medesima concessione) degli edifici residenziali:

- per una sola volta ma anche attraverso interventi successivi;
- solo nel caso in cui in passato successivamente all'entrata in vigore della variante Generale al P.R.G.C. n. 12 (**09/05/1996**) non si siano già utilizzate deroghe una tantum, o, qualora già utilizzate, per la sola possibilità edificatoria residua;
- per un massimo complessivo definito dalle singole norme di zona;
- per i soli edifici esistenti ricadenti nella medesima zona urbanistica, e già accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al P.R.G.C. e sulla base della loro classificazione a tale data.

Tali ampliamenti dovranno essere finalizzati a:

- conseguire miglioramenti igienici;
- completare la funzionalità abitativa degli alloggi anche modificando il numero delle unità immobiliari residenziali
- integrare la funzionalità utilizzativa, senza aumento del numero di unità, per le tipologie immobiliari diverse dalla residenza;
- realizzare locali destinati a centrale termica, servizi igienici, autorimessa, scale;

ART. 6 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Il P.R.G.C. si attua attraverso i seguenti strumenti:

- a) con intervento indiretto, attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata (LR 52/91- Tit. IV Capo II).
- b) con intervento diretto, su rilascio della concessione o della autorizzazione o su denuncia delle opere da eseguirsi secondo le disposizioni e le procedure previste dalle vigenti leggi in materia (LR 52/91- Tit. VI)
- c) con intervento diretto di tipo convenzionato per ciascuna delle aree soggette a convenzione individuate dal PRGC, subordinando il rilascio degli atti autorizzativi alla stipula di una specifica convenzione volta a regolare i rapporti tra l'Amministrazione ed i privati i quali debbono impegnarsi, a proprie spese, a dotare il lotto dei necessari servizi ed al completamento delle opere di urbanizzazione primaria di interesse comunale, alla loro cessione al Comune o al loro vincolo ad uso pubblico. Tali urbanizzazioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle specifiche disposizioni in materia indicate nelle zona C.

Le proposte di convenzione dovranno essere formulate valutando l'adeguatezza dei servizi di rete esistenti posti esternamente alle aree di intervento, destinati a servizio delle aree stesse.

Le convenzioni di cui sopra prevederanno le eventuali opere necessarie per adeguare le reti dei servizi pubblici esistenti o allacciare la zona ai pubblici servizi che, in accordo con l'Amministrazione Comunale, saranno poste a carico dei soggetti privati.

Potranno essere oggetto di scomputo dagli oneri di cui alla L. 10/77 e s.m.i. esclusivamente le opere su proprietà pubblica o destinate a divenire di proprietà pubblica purchè eseguite nel rispetto delle precedenti prescrizioni.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto delle prescrizioni che verranno di volta in volta impartite dal servizio lavori pubblici e manutenzioni del Comune di Pagnacco.

Qualora i PRPC o i progetti dei singoli edifici prevedano interventi di nuova realizzazione o di ampliamento, **le superfici adibite a parcheggio** dovranno essere adeguate, salvo diverse disposizioni di Legge, proporzionalmente all'incidenza sull'intervento, come indicato nella seguente tabella.

DESTINAZIONE	PARCHEGGI STANZIALI	RIFERIMENTO	PARCHEGGI RELAZIONE	RIFERIMENTO
RESIDENZIALE	10 mq	ogni 100 mc. del volume di progetto		
PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI AL MINUTO E ALL'INGROSSO TROVANO APPLICAZIONE L'ART. 21 E L'ALLEGATO D) DEL DEL D.P.Reg. 23/05/2007 n. 069/Pres. *				
DIREZIONALE	1 posto auto	Ogni 2 addetti	80%	Della superficie utile
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	1 posto auto	Ogni 2 addetti	30%	Della superficie utile

Salvo eventuali diverse disposizioni legislative si assume n. 50 addetti per ogni ettaro di superficie del lotto oggetto di intervento.

Nel caso di interventi per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o destinate a servizi collettivi, di interesse comunale, dovranno essere reperite specifiche aree a parcheggio in misura pari almeno all'**80%** della

superficie utile degli edifici.

Fermo restando quanto disposto ai punti precedenti, per gli interventi **su edifici esistenti** alla data del **24/03/1999** (Legge Tognoli), nelle zone A, B1, B2 e B3, **per le sole parti preesistenti e non oggetto di demolizione**, le superfici a parcheggio, qualora inferiori ai limiti di cui sopra, sono da considerarsi quale dotazione minima, la quale non sarà suscettibile di riduzioni. Eventuali parti in ampliamento che comportino un aumento della dotazione di parcheggi inferiore a mq. 3,00 (es. verande o modesta variazioni di sagoma fino a max. mc. 30,00), nel caso di effettiva dimostrata impossibilità a reperire le aree necessarie, potranno essere escluse rispetto della vigente normativa in materia di parcheggi.

Tali parcheggi dovranno essere reperiti nel lotto oggetto di intervento o in aree ad esso contigue ricadenti nella stessa zona omogenea o in altra zona omogenea che consenta tale destinazione d'uso, in misura proporzionale alle destinazioni d'uso e direttamente fruibili.

Le aree di parcheggio non potranno essere individuate in corrispondenza di rampe o di accessi carrai, dovranno essere adeguatamente individuate e pavimentate possibilmente con materiali permeabili.

Titolo II

NORME DI ZONA

ART. 7 - DESTINAZIONE D'USO DELLE ZONE RESIDENZIALI A, B e C

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di cui agli articoli successivi nelle zone omogenee A, B e C sono consentite, in quanto complementari e compatibili con la finalità eminentemente residenziale delle zone stesse, le destinazioni d'uso sottoelencate:

1. residenza;
2. autorimesse;
3. commercio al dettaglio;
4. ristoranti, bar, alberghi, locali di divertimento e di spettacolo;
5. uffici pubblici e privati, banche ed attività direzionali in genere;
6. studi professionali;
7. servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
8. sedi ed uffici di associazioni (sportive, culturali, politiche, sindacali, ecc);
9. attrezzature di carattere religioso;
10. commercio all'ingrosso
11. artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
12. attività produttive agricole compatibili con la residenza in quanto non in contrasto con le disposizioni sanitarie;
13. piccoli allevamenti di animali da cortile rapportati al consumo familiare;
14. depositi e magazzini anche costituenti attività autonoma
15. cliniche, ambulatori, case di cura, case di riposo e strutture sanitarie in genere
16. edifici e strutture per l'esercizio di attività sportive, culturali, per il benessere ed il tempo libero.

Per le attività esistenti, ricadenti nelle zone urbanistiche di cui al presente articolo, la cui destinazione non rientra tra quelle ammesse dalle norme del presente P.R.G.C. per la specifica zona urbanistica, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, che non comportino modifica di volume, superficie coperta, sagoma, o superficie utile.

Sono inoltre vietati tutti gli interventi, i cambi di destinazione d'uso e le riconversioni aziendali, conseguiti anche senza trasformazioni fisiche dell'immobile, che prevedano l'introduzione delle destinazioni non ammesse dal P.R.G.C.

ART. 8 ZONE RESIDENZIALI "A"

Nelle zone A il P.R.G.C. si attua esclusivamente attraverso PRPC, di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intero comparto.

Le proposte di PRPC da parte dei privati dovranno, in ogni caso, consistere nella sistemazione globale definitiva dell'intera area di riferimento (edifici esistenti, ampliamenti, nuove edificazioni, sistemazione delle aree libere e fronti stradali) e non potranno riferirsi ad interventi parziali o limitati.

I PRPC potranno prevedere:

- il possibile incremento del numero delle unità immobiliari connesso agli interventi di ristrutturazione edilizia ed al recupero dei volumi obsoleti;
- incrementi volumetrici, o nuove volumetrie, esclusivamente nella misura necessaria per conseguire miglioramenti igienico funzionali di assoluta necessità e non determinati dall'incremento delle unità immobiliari.

In assenza di PRPC sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, di risanamento conservativo; la collocazione, rimozione o modifica di stemmi, insegne, decorazione, targhe e simili; le opere per il collegamento alle reti tecnologiche, le recinzioni i muri di cinta e le cancellate; la realizzazione di parcheggi pertinenziali ed i cambi di destinazione d'uso in residenziale; il tutto senza alterazioni delle volumetrie, delle superfici coperte. Sono altresì consentite in assenza di P.R.P.C. le opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche anche se comportanti minime variazioni della sagoma e della volumetria dell'edificio.

I Piani di Recupero già approvati nell'ambito delle presenti zone A, mantengono, a tutti gli effetti, la loro efficacia e validità prescrittiva.

- All'interno della zona omogenea A il P.R.G.C. individua le seguenti sottozone:
- sottozona A1 - degli immobili vincolati o di riconosciuto pregio architettonico ed ambientale;
- sottozona A4 - costituita dai complessi di edilizia storico-rurale caratterizzati da complessità e polverizzazione morfologica tale da scoraggiare interventi singoli;
- sottozona A7 - pertinenze a verde privato e parco strettamente connesse con gli immobili di cui alla sottozona A1;

Nell'ambito degli interventi sugli edifici compresi nella sottozona A1 sarà consentito di aumentare il numero delle unità immobiliari, esclusivamente ad uso residenziale.

Indici urbanistici ed edilizi

Nelle zone A del P.R.G.C. l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammesso coincide con la volumetria esistente alla data della richiesta di intervento.

- In deroga a tale principio, ma solo in presenza di un P.R.P.C. che ne disciplini le modalità esecutive, saranno consentiti ampliamenti, nella misura massima di 150 mc per ciascuno degli alloggi e mc. 50 per ciascuna delle unità immobiliari di tipo produttivo, purchè esistenti ed accatastati al 19 aprile 2006, data di adozione della variante n. 25 al P.R.G.C., per la realizzazione degli interventi ammessi al precedente art. 5.

Per le operazioni di restauro conservativo, di ristrutturazione, di ampliamento o ricostruzione, le altezze degli edifici non dovranno superare quelle circostanti; le distanze tra gli stessi edifici, qualora inferiori ai 10,00 ml, non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti.

Tutti i ricoveri ed i recinti per gli animali da cortile destinati all'uso familiare, dovranno distare almeno m. 3.00 dal confine di proprietà.

Le modalità costruttive e decorative dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale o classica a seconda che si intervenga nell'edilizia rurale o in quella delle ville signorili. La commissione edilizia per le opere soggette al suo parere, o il Sindaco nei rimanenti casi potrà, di volta in volta, richiedere approfondimenti filologici e studi architettonici atti a documentare gli interventi proposti, negando l'approvazione a quei progetti che interpretino con ingiustificata libertà, o superficialità, il tema della salvaguardia della tradizione architettonica locale.

I fabbricati residenziali ricadenti in zona A oggetto di interventi aventi rilevanza urbanistica, dovranno disporre di adeguato spazio per parcheggio da ricavarsi possibilmente entro il lotto sul quale insistono, in ragione di due autorimesse o posti macchina per alloggio.

Ferme restando le dotazioni di superfici a parcheggio previste all'art. 6 delle presenti norme, ai fini della loro localizzazione, almeno un posto auto per ogni unità abitativa per le prime dieci e 1/2 posto auto per ogni ulteriore unità abitativa (sempre arrotondato all'unità superiore), delle misure di m. 5.00 x 2.50, dovrà essere obbligatoriamente reperito sulla proprietà privata, esternamente all'edificio, in posizione direttamente

accessibile dalla viabilità pubblica, senza interposizione di cancellate, sbarre o altre limitazioni all'accesso e senza riduzione delle superfici di parcheggio pubbliche, destinate a divenire pubbliche, o private preesistenti.

In nessun caso il posto auto esterno all'edificio, anche qualora la larghezza del passaggio lo permetta, potrà essere localizzato sulle rampe inclinate le quali non saranno comunque conteggiate ai fini dell'individuazione quantitativa delle aree di parcheggio.

Le aree adibite a parcheggio dovranno essere adeguatamente individuate e pavimentate con elementi modulari drenanti o con materiale permeabile.

RECINZIONI

Zone "A"

In questa zona sono ammesse esclusivamente le Tipologie:

Murature in pietra faccia a vista o intonacate al rustico fino all'altezza di m. 1.80;

Murature in pietra a vista o intonacate al rustico con sovrastante ringhiera in ferro battuto, fino ad un'altezza massima di m. 1.80.-

Le altezze vengono misurate dal fronte posto alla quota più bassa.

Eventuali deroghe verranno valutate singolarmente alle luce della normativa generale sulle recinzioni di cui al successivo **articolo 51**.

Zone A7.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali, attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, barbecue ecc., con le relative strutture di servizio.

Le edificazioni che incidono sui parametri edilizi dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

DC- distanza dai confini di proprietà	ml.	5,00
H - altezza max	ml.	3,00
SC - superficie coperta max	mq.	10.00
V – volume	mc.	30.00
Spazio a verde	min.	80%

Gli stalli dei parcheggi a cielo aperto dovranno essere realizzati con materiali atti a consentire il naturale effetto drenante del terreno.

E' prescritto l'uso di materiali tradizionali o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale la zona costituisce la pertinenza. Le eventuali murature saranno in pietra a vista o intonacate;

In questa zona è comunque ammesso l'arredo da giardino, secondo le specifiche disposizioni del successivo articolo in materia.

Fatte salve le disposizioni degli specifici regolamenti comunali in materia in questa zona urbanistica, l'abbattimento di alberi di medio ed alto fusto può avvenire, sotto il controllo del Corpo Forestale Regionale, solo previa comunicazione in carta semplice, all'Amministrazione Comunale, della volontà ad effettuare il taglio; tale comunicazione dovrà essere effettuata almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori e dovrà essere accompagnata, pena nullità della comunicazione:

- da un'auto certificazione attestante il diritto ad eseguire l'intervento;
- da una planimetria catastale con individuata l'area dell'intervento.

La comunicazione perde automaticamente efficacia e deve considerarsi nulla nei casi di dichiarazioni non veritiere.

ART. 9 ZONE RESIDENZIALI B

Nelle zone B il P.R.G.C. si attua con intervento diretto o diretto di tipo convenzionato.

Per i nuovi edifici ed ampliamenti degli edifici esistenti è prescritta la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di ml. 10,00, come previsto dall'**art. 4** delle presenti norme.

Il distacco di cui sopra non si applica per e dai fabbricati isolati di servizio di altezza inferiore a ml. 3,00

Tutti i ricoveri ed i recinti per gli animali da cortile destinati all'uso familiare, dovranno distare almeno m. 3.00 dal confine di proprietà.

In tutti i lotti ricadenti in zona residenziale B non è permessa l'edificazione di più di un fabbricato isolato di servizio sempre che le specifiche norme di zona non ne vietino del tutto l'edificazione. Qualora sul lotto insistano già edifici isolati di servizio, il loro numero non sarà suscettibile di aumento ed essi potranno essere solamente oggetto di ampliamento, purchè, al fine di mantenere il decoro dei lotti, l'intero fabbricato di servizio sia oggetto di adeguamento tipologico alla normativa di zona vigente.

Sono fatti salvi gli indici edilizi, le altezze, i volumi e i distacchi preesistenti alla data di adozione del P.R.G.C..

In particolari casi l'Amministrazione Comunale potrà consentire, o indicare obbligatoriamente, l'allineamento agli edifici latistanti, l'allineamento al filo stradale in prosecuzione degli edifici esistenti o eventuali distanze in deroga dal confine stradale. Analogamente, per motivi di sicurezza, o di visibilità stradale, potranno essere imposti allineamenti comportanti distacchi dal filo strada anche superiori.

Ferme restando le dotazioni di superfici a parcheggio previste all'art. 6 delle presenti norme, ai fini della loro localizzazione, un posto auto per ogni unità abitativa per le prime dieci e 1/2 posto auto per ogni ulteriore unità abitativa (sempre arrotondato all'unità superiore), delle misure di m. 5.00 x 2.50, dovrà essere obbligatoriamente reperito sulla proprietà privata, esternamente all'edificio, in posizione direttamente accessibile dalla viabilità pubblica, senza interposizione di cancellate, sbarre o altre limitazioni all'accesso e senza riduzione delle superfici di parcheggio pubbliche, destinate a divenire pubbliche, o private preesistenti.

In nessun caso il posto auto esterno all'edificio, anche qualora la larghezza del passaggio lo permetta, potrà essere localizzato sulle rampe inclinate le quali non saranno comunque conteggiate ai fini dell'individuazione quantitativa delle aree di parcheggio. Le aree adibite a parcheggio dovranno essere adeguatamente individuate e pavimentate con elementi modulari drenanti o con materiale permeabile.

All'interno della zona omogenea B il P.R.G.C. individua le seguenti sottozone nelle quali si applicheranno specifici indici urbanistici ed edilizi:

- sottozona B1 - degli immobili aventi caratteristiche morfologiche e tipologiche derivanti dall'antico insediamento rurale
- sottozona B2 - dell'edilizia condominiale a carattere intensivo
- sottozona B3 - dell'edilizia uni o plurifamiliare a media densità
- sottozona B4 - delle aree riferite alla lottizzazione Morars
- sottozona B5 - delle aree riferite alla lottizzazione Platani
- sottozona B6 - delle aree riferite alla lottizzazione Cecotti
- sottozona B7 - delle aree riferite alla lottizzazione San Giorgio
- sottozona B8 - delle aree riferite alla lottizzazione Plaino Est
- sottozona B9 - delle aree riferite alla lottizzazione Plaino Nord
- sottozona B10 - delle aree riferite alla lottizzazione Pistocchia
- sottozona B11 - delle aree riferite alla lottizzazione Prati del Cormor
- sottozona B12 - delle aree riferite alla lottizzazione Braida di Tesa
- sottozona B13 - delle aree riferite alla lottizzazione Platani 2
- sottozona BO - delle aree costituenti pertinenze a orto familiare, cortile, giardino o parco privato, funzionalmente connesse con le suddette sottozone.

Nell'ambito delle zone B il presente PRGC individua i seguenti comparti assoggettati a regime di concessione convenzionata:

- **n. 1** delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in zona B3/a ed ubicata nella frazione di Lazzacco, tra via della Motta e via della Coda;
- **n. 2** delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in zona B3/a ed ubicata nel capoluogo posta all'incrocio tra la S.P. 49 "Osovana" e Via dei Rizzani;

- **n. 3** delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in zona B3/a ed ubicata nel capoluogo, situata posteriormente alle edificazioni esistenti lungo Via del Buret,
- **n. 4** delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in zona B2 ed ubicata nel capoluogo, sul retro delle edificazioni poste all'inizio di via Plaino e via Castellerio, a ridosso dell'area destinata a Parco giochi;
- **n. 5** delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in zona B3/a ed ubicata nella frazione di Zampis, lungo via del Collesat;
- **n. 6** delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in zona B3/a e B3/b ed ubicata nella frazione di Zampis, tra via della Coda e la lottizzazione Morars;
- **n. 7** delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in zona B2 ed ubicata nella frazione di Plaino, lungo via dei Platani;
- **n. 8** delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in zona B1 ed ubicata nella frazione di Plaino, all'inizio di via della Villa;
- **n. 9** delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in zona B3/b ed ubicata nella frazione di Plaino, alla fine di Via degli Olmi;

ART. 10 Sottozone B1

Nelle sottozone B1, **per i lotti già edificati**, l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammesso coincide con la volumetria esistente alla data della richiesta di intervento.

Nei lotti liberi, l'edificazione sarà consentita nel rispetto degli indici di seguito riportati.

Sono considerati edificati i lotti sui quali risulti già un'edificazione, di qualsiasi genere, alla data di adozione della variante generale n. 12.

Sono considerati lotti liberi esclusivamente i lotti che risultano inedificati alla data di adozione della variante generale n. 12.

Non sono considerati liberi i lotti divenuti inedificati a seguito di frazionamenti, demolizioni o altro, successivi alla data di cui sopra.

INTERVENTI CONSENTITI

Sono ammessi con concessione edilizia diretta:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;
- interventi non aventi rilevanza urbanistica;
- cambio di destinazione d'uso;
- interventi di ampliamento i quali dovranno preferibilmente essere incorporati o connessi al corpo dell'edificio principale;
- interventi di ristrutturazione senza demolizione dei volumi preesistenti;
- interventi di demolizione e ricostruzione fedele purché in sito (ristrutturazione);
- interventi di demolizione (anche totale) e ricostruzione con recupero delle volumetrie ed eventuali ampliamenti una tantum (nuova costruzione), purché effettuati in ambiti privi di valenza tipologica ed esclusivamente per la demolizione di singoli edifici principali e di fabbricati di servizio;

Sono ammessi solamente previa esecutività di un P.R.P.C. che verifichi e dimostri, tra l'altro, il corretto inserimento degli interventi proposti e degli edifici ricostruibili nel contesto insediativo della sottozona di appartenenza, riproponendo le tipologie costruttive ed architettoniche proprie dell'edilizia tradizionale:

- interventi aventi rilevanza urbanistico ambientale;
- interventi di demolizione totale dell'edificato sul lotto e ricostruzione con recupero delle volumetrie ed eventuali ampliamenti una tantum (nuova costruzione) eseguiti in ambiti aventi requisiti di valenza tipologica, ciò anche per la demolizione di singoli edifici principali e dei relativi fabbricati di servizio;
- interventi di ristrutturazione urbanistica e/o interventi che comportino la demolizione e ricostruzione, anche non in sito ed anche senza il rispetto delle volumetrie preesistenti di più edifici principali e dei rispettivi fabbricati accessori di servizio (ristrutturazione urbanistica).

INDICI URBANISTICO EDILIZI DI ZONA

IF - indice di fabbricabilità fondiaria

0.50 mq/mc per i lotti liberi o, nel caso di lotti edificati, **pari alla volumetria esistente**

Deroghe una tantum (art. 5 delle presenti n.d.a.) solo per i lotti edificati ed edifici accatastati alla data del 19 aprile 2006 di adozione della variante n. 25 al P.R.G.C.:

- mc. **150.00** per alloggio e mc. **50** per ciascuna unità di tipo produttivo, nel caso di interventi diretti;
- fino alla concorrenza di 2,50 mc/mq, nei soli casi di interventi soggetti a PRPC, purché finalizzati all'allineamento dei tetti con contestuale recupero, ove possibile, ai fini abitabili, dei sottotetti;
- Q** - **rapporto di copertura**
 - mq/mq **40%** per i **lotti liberi** e nel caso di interventi soggetti a PRPC;.
 - mq/mq **50%** o, **se superiore, pari all'esistente**, nel caso di lotti edificati e

		accatastati alla data di adozione della presente variante nel caso di interventi diretti.
H - altezza edifici isolati	m	7,50
H - altezza edifici in linea o a schiera		l'altezza massima ammessa è pari a quella del più alto edificio adiacente purchè con medesima pendenza delle falde e purchè il colmo venga individuato lungo le falde o in corrispondenza del colmo del medesimo edificio adiacente.
DE – distanza tra edifici		
Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele		non inferiore alle distanze preesistenti
Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele o ampliamento tra edifici principali	ml.	10.00
tra edifici principali e edifici isolati di servizio	mt	5.00
e/o tra edifici isolati di servizio (di prop. diverse)	mt	5.00 o in aderenza
tra edif. di servizio (nel solo lotto di proprietà)	mt	in aderenza
DF - distanza tra pareti finestrate		
Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele		Invariate
Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele o ampliamento tra edif. principali o di h. maggiore a m. 3,00	ml.	10.00
DC - distanza dai confini di proprietà	ml.	5.00;
Nei soli lotti già edificati alla data di entrata in vigore della variante generale n. 12 (09/05/1996) sono inoltre ammesse le edificazioni nel rispetto della seguente distanza dai confini di proprietà, fermo restando i limiti imposti dalla distanza tra pareti finestrate e fra edifici di cui alle precedenti norme:		
		in allineamento con l'edificio esistente se inferiore a m. 5.00, (esclusa l'edificazione a confine che viene normata di seguito) e, qualora a distanza inferiore a m. 1.50, solo con l'assenso dei proprietari dei fondi confinanti attestato con scritture privata autenticata e trascritta.
		In quest'ultimo caso non è ammessa l'apertura di nuove luci o vedute e/o la modifica dei fori esistenti.
		ml. 0.00 (a confine) nelle sole fattispecie di edifici isolati di servizio o di edifici principali con preesistenti edificazioni a confine. Tali interventi potranno addossarsi alle edificazioni già esistenti a confine sull'altrui proprietà senza debordare. Qualora debordino da una sagoma già edificata a confine, dovranno avere un'altezza massima (misurata all'estradosso della copertura) non superiore a m. 3.00 e l'occupazione complessiva del lato di confine non potrà essere superiore al 35% della sua lunghezza con un minimo sempre ammesso di ml. 5.00.
		In questo caso, lungo i lati interessati, non è ammessa l'apertura di nuove luci o vedute e/o la modifica dei fori esistenti.
DZ - distanza dal limite di zona		non prevista
DS - distanza dalle strade		
nel caso di lotti edificati o nel caso di PRPC	ml.	5.00 o pari all'esistente
nel caso di lotti liberi su strade a fondo cieco e con		

larghezza inferiore a m. 6,00	ml.	5,00
nel caso di lotti liberi su altre strade	ml.	7.50
DS - distanza dalle strade provinciali	ml.	10.00

Nei soli lotti già edificati, esclusivamente nei seguenti casi, è ammessa l'edificazione in allineamento o a filo strada (intendendosi come tale la corsia di marcia dei veicoli più il marciapiede e gli eventuali parcheggi):

- nel caso di sopraelevazioni, purchè l'altezza massima all'estradosso di copertura della facciata dell'edificio sia inferiore in tutti i punti alla larghezza della sede stradale;
- qualora tra l'edificio e la corsia di marcia dei veicoli siano interposti un marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1.50 ed uno spazio destinato al parcheggio dei veicoli di larghezza non inferiore a m. 5.00 e purchè l'intervento sia realizzato parallelamente alla strada senza che vengano diminuite le distanze esistenti e purchè l'altezza massima dell'edificio all'estradosso di copertura della facciata non sia superiore alla larghezza della strada;
- Nei casi in cui ciò sia previsto dallo specifico PRPC, per mantenere l'allineamento con le edificazioni esistenti.

Fermi restando gli indici di zona, la costruzione di manufatti isolati accessori di servizio è ammessa, purchè la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie o materiali per forma e colore simili, o in conformità con il manto di copertura del fabbricato principale e la superficie coperta degli edifici a confine non superi il 30% della superficie coperta dell'edificio principale con un minimo comunque ammesso di 20 mq., fermo restando le altre norme di zona;

In questa zona, per tutte le edificazioni, le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale.

Saranno da escludersi tutte le soluzioni architettoniche comportanti utilizzo di materiali "moderni" quali rivestimenti esterni di superfici verticali in piastrelle, gli infissi in alluminio anodizzato, gli oscuranti a tapparella, le ringhiere in plastica, o alluminio, i manufatti di recinzione in cemento a vista. La presente norma sarà derogabile, valutata per singolo caso, solo per interventi limitati in quantità (su singolo fabbricato) e/o per il mantenimento di uniformità prospettica o tipologica.

Le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda le falde dei tetti sia per il modo di trattare i prospetti ed il ritmo e la dimensione dei fori.

In questa zona i solai di copertura, nei quali non è ammessa la realizzazione di abbaini dovranno avere una pendenza pari o superiore al 30% o, nel caso di ampliamento, pendenza pari a quella dell'edificio da ampliare con analoga tipologia della copertura.

Potranno, di volta in volta, essere richiesti approfondimenti filologici e studi architettonici atti a documentare gli interventi proposti, negando l'approvazione a quei progetti che interpretino con ingiustificata libertà, o superficialità, il tema della salvaguardia della tradizione architettonica locale.

I fabbricati residenziali ricadenti in zona B1, dovranno disporre di adeguato spazio per parcheggio, da ricavarsi possibilmente entro il lotto sul quale insistono, quantificato secondo le indicazioni del precedente **art. 6**.

RECINZIONI.

In questa zona urbanistica sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione, nel rispetto delle disposizioni generali in materia riportate al successivo **articolo 51**.

Fronte strada:

Murature in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico, fino all'altezza massima di m. 1.80;

Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, staccionata in legno in qualsiasi rapporto di altezza tra loro, con esclusione dei grigliati di qualsiasi genere.

Parti non fronteggianti pubbliche vie:

Oltre alle tipologie ammesse sul fronte strada sono permesse:

- muratura in calcestruzzo intonacato di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante rete metallica;
- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica con esclusione dei grigliati;

Individuazione delle opere da eseguire a carico dei singoli lotti assoggettati a concessione convenzionata.

Zona B1 posta lungo Via della Villa a Plaino (n. 8 delle aree soggette a convenzione)

Ferme restando le indicazioni di cui all'art. 6 delle presenti norme, in questa zona, dovranno essere realizzate e

cedute o adibite ad uso pubblico, interamente o in parte, le opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area. Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente **art. 6**. La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

Al piano terra dovrà essere ricavata almeno una unità immobiliare a destinazione diversa dalla residenza e ad essa complementare per i servizi prestati.

ART. 11 Sottozona B2

Le zone B2 sono costituite dalle aree con una più accentuata vocazione di edificabilità semintensiva rispetto al resto del territorio comunale, ciò in conseguenza della loro dislocazione centrale nell'ambito degli abitati, o della loro posizione strategica per un armonioso sviluppo delle aree di completamento poste a ridosso delle aree di espansione.

In questa sottozona, è prevista l'edificazione diretta e diretta di tipo convenzionato nei lotti liberi, qualora si renda necessario completare o integrare i servizi esistenti. Per ogni singolo ambito (insieme di lotti) soggetto a edificazione convenzionata, individuato dalle tavole di azionamento del P.R.G.C., le presenti norme di attuazione individuano le opere da realizzarsi e le eventuali aree da cedere all'Amministrazione Comunale, in regime di convenzione, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione. I singoli progetti delle opere da cedere dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale. La convenzione dovrà riguardare l'intero ambito individuato dal P.R.G.C.

Le tipologie costruttive dovranno essere di tipo tradizionale, sia per quanto riguarda le forme degli edifici (non sono ammesse coperture piane, a compluvio, o ad una falda ecc.) che per quanto concerne i materiali di finitura (manto di copertura in laterizio ecc.)

INTERVENTI CONSENTITI

Sono ammessi con concessione edilizia diretta o diretta di tipo convenzionato per le parti ove ciò è espressamente indicato dalle tavole del P.R.G.C.

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;
- interventi non aventi rilevanza urbanistica;
- cambio di destinazione d'uso;
- interventi di nuova realizzazione e di ampliamento;
- interventi di ristrutturazione senza demolizione dei volumi preesistenti;
- interventi di demolizione di singoli edifici, fabbricati accessori di servizio e ricostruzione nel rispetto delle presenti norme;

Sono ammessi solamente previa esecutività di un P.R.P.C. che verifichi e dimostri, tra l'altro, il corretto inserimento degli interventi proposti e degli edifici ricostruibili nel contesto insediativo della sottozona di appartenenza:

- interventi aventi rilevanza urbanistico ambientale;
- interventi di ristrutturazione urbanistica e/o interventi che comportino la demolizione e ricostruzione di più edifici principali e di fabbricati accessori di servizio.

In questa zona non sono ammessi fabbricati isolati di servizio.

INDICI URBANISTICO EDILIZI DI ZONA

IF - indice di fabbricabilità fondiaria

Lotti liberi o con "IF" esistente

minore di mc. 2.00 a mq

mc/mq **2,00**

Lotti edificati con "IF" esistente

maggior di mc. 2.00 a mq.

Pari al volume esistente

Deroghe (una tantum art. 5 delle presenti n.d.a.)

mc. 20.00 per unità immobiliare per ricavo di verande della superficie max di **mq 8.00** per i soli lotti già edificati e accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC.

Q - rapporto di copertura

mq/mq 50%

H - altezza edifici

m 10,00. Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, a schiera, l'altezza dovrà essere costante per tutto il fronte dell'edificio o, nel caso di altezze non omogenee, l'intervento dovrà allinearsi ad una delle altezze dei tetti latitanti.

DE - distanza tra edifici

ml. 10.00

DF - distanza tra pareti finestrate

ml. 10.00

DC -distanza dai confini di proprietà

ml. 6,00

Occupazione massima dei lati di confine

non ammessa edificazione a confine

DZ - distanza dal limite di zona

non prevista

DS - distanza dalle strade:	
dalle strade provinciali	ml. 10.00
dalle altre strade	ml. 7.50

Nel solo caso di ampliamento di preesistenze a distanze minori di quelle indicate, è ammessa la prosecuzione in allineamento agli edifici esistenti purchè realizzato parallelamente alla strada senza che vengano diminuite le distanze esistenti e purchè l'altezza dell'edificio non sia superiore alla larghezza della strada maggiorata dalla distanza di confine della stessa. In ogni caso non verranno ammesse edificazioni a distanza inferiore di m. 5.00 dal confine stradale.

Individuazione delle opere da eseguire a carico dei singoli lotti assoggettati a concessione convenzionata.

Zona B2 lungo Via dei Platani (n. 7 della aree soggette a convenzione; area con convenzione già stipulata)

Ferme restando le previsioni della vigente convenzione e le indicazioni di cui all'art. 6 delle presenti norme, in questa zona, eventuali adeguamenti della stessa dovranno essere finalizzati alla realizzazione e cessione, eventualmente in uso pubblico, interamente o in parte, delle opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area. Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente **art. 6**. La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

Zona B2 in corrispondenza del Parco giochi di Pagnacco (n. 4 della aree soggette a convenzione; area con convenzione già stipulata)

Ferme restando le previsioni della vigente convenzione e le indicazioni di cui all'art. 6 delle presenti norme, in questa zona, eventuali adeguamenti della stessa dovranno essere finalizzati alla realizzazione e cessione, eventualmente in uso pubblico, interamente o in parte, delle opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area. Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente **art. 6**. La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

RECINZIONI.

In questa zona urbanistica sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione, nel rispetto delle disposizioni generali in materia riportate al successivo **articolo 51**.

Fronte strada:

- Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;
- Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti non fronteggianti pubbliche vie:

oltre alle tipologie di cui sopra, sono inoltre ammesse:

- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 12 Sottozona B3

Le zone B3 sono costituite dalle parti del territorio comunale aventi una spiccata vocazione ad un'edificabilità di tipo estensivo (B3/a) e semiestensivo (B3/b), tali aree sono collocate a completamento del tessuto urbano preesistente.

In questa sottozona, nei lotti liberi è prevista l'edificazione diretta e diretta di tipo convenzionato qualora si renda necessario completare o integrare i servizi esistenti. Per ogni singolo ambito (insieme di lotti) soggetto a edificazione convenzionata evidenziato nelle tavole di azionamento del P.R.G.C., le presenti norme di attuazione individuano le opere da realizzarsi e le eventuali aree da cedere all'amministrazione Comunale, in regime di convenzione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione. I singoli progetti delle opere da cedere dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale. La convenzione dovrà riguardare l'intero ambito individuato dal P.R.G.C.

Le tipologie costruttive dovranno essere di tipo tradizionale, sia per quanto riguarda le forme degli edifici (non sono ammesse coperture piane, a compluvio, o ad una falda ecc.) che per quanto concerne i materiali di finitura (manto di copertura in laterizio ecc.)

INTERVENTI CONSENTITI

Sono ammessi con concessione edilizia diretta o diretta di tipo convenzionato per le parti ove ciò è espressamente indicato dalle tavole del P.R.G.C.

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;
- interventi non aventi rilevanza urbanistica;
- cambio di destinazione d'uso;
- interventi di nuova realizzazione e di ampliamento;
- interventi di ristrutturazione senza demolizione dei volumi preesistenti;
- interventi di demolizione e ricostruzione con recupero delle volumetrie ed eventuali ampliamenti per la demolizione di singoli edifici principali e di fabbricati di servizio;

Sono ammessi solamente previa esecutività di un P.R.P.C. che verifichi e dimostri, tra l'altro, il corretto inserimento degli interventi proposti e degli edifici ricostruibili nel contesto insediativo della sottozona di appartenenza:

- interventi aventi rilevanza urbanistico ambientale
- interventi di ristrutturazione urbanistica.

sottozona B3/a

INDICI URBANISTICO EDILIZI DI ZONA

IF - indice di fabbricabilità fondiaria

Deroghe una tantum (**art. 5** delle presenti n.d.a.)

mc/mq 1,00

mc. 150.00 per alloggio e **mc. 50** per ciascuna unità di tipo produttivo edificati e accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC, qualora non già utilizzati (**art. 5** delle presenti norme). Nel caso di lotti con capacità edificatoria residua inferiore all'una tantum, saranno comunque ammessi incrementi fino alla concorrenza della volumetria in deroga .

Q - rapporto di copertura

mq/mq 35%

H - altezza edifici

m 7,00

DF - distanza tra pareti finestrate

Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici

ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele **Invariate**

Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele

o ampliamento tra edif. principali o di h. maggiore a m. 3,00 **ml. 10.00**

DE - distanza tra edifici

Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici

ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele **non inferiore alle distanze preesistenti**

Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele

o ampliamento tra edifici principali **ml. 10.00**

tra edifici principali e edifici isolati di servizio	mt	5.00
e/o tra edifici isolati di servizio (di prop. diverse)	mt	5.00 o in aderenza
tra edif. di servizio (nel solo lotto di proprietà)	mt	in aderenza

DC -distanza dai confini di proprietà

edifici principali isolati	ml. 5,00
edifici principali a schiera o in linea	ml. 0.00 verso i lotti oggetto di progettazione unitaria; ml. 5.00 verso i rimanenti confini.
edifici isolati di servizio	ml. 5,00

ml. 0.00 (a confine) Tali interventi, qualora debordino da una sagoma già edificata a confine, dovranno avere un'altezza massima (misurata all'estradosso della copertura) non superiore a m. 3.00 e l'occupazione complessiva del lato di confine non potrà essere superiore al 25% con un minimo sempre ammesso di ml. 5.00 inoltre dovranno essere rispettate le distanze tra fabbricati.

In questo caso non è ammessa, lungo il confine, l'apertura di nuove luci o vedute e/o la modifica dei fori esistenti.

DZ - distanza dal limite di zona	non prevista
DS - distanza dalle strade:	
• dalle strade provinciali	ml. 10.00
• dalle altre strade	ml. 7.50
• dalle strade a fondo cieco e di	
• larghezza inferiore a m 6.00.	ml. 5.00

E' ammessa l'edificazione a filo strada (intendendosi come tale la corsia per i veicoli più il marciapiede e gli eventuali parcheggi) nei seguenti casi:

- nel caso di sopraelevazioni, purchè l'altezza massima all'estradosso di copertura della facciata dell'edificio sia inferiore in tutti i punti alla larghezza della sede stradale;
- qualora tra l'edificio e la corsia di marcia dei veicoli siano interposti un marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1.50 ed uno spazio destinato al parcheggio dei veicoli di larghezza non inferiore a m. 6.00.

Nel solo caso di ampliamento di preesistenze a distanze minori di quelle indicate, è ammessa la prosecuzione in allineamento agli edifici esistenti purchè realizzato parallelamente alla strada senza che vengano diminuite le distanze esistenti e purchè l'altezza massima all'estradosso di copertura della facciata dell'edificio non sia superiore alla larghezza della strada maggiorata dalla distanza dal confine. In ogni caso non verranno ammesse edificazioni a distanza inferiore di m. 5.00 dal confine stradale.

La costruzione dei manufatti isolati accessori di servizio, può avvenire a confine della proprietà nel rispetto degli indici generali di zona e delle seguenti prescrizioni:

- la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie o materiali per forma e colore simili, o in conformità con il manto di copertura del fabbricato principale;
- dovranno essere destinati al solo uso pertinenziale del fabbricato principale (centrale termica, cantina, servizi igienici, autorimessa);
- la superficie coperta dei fabbricati accessori non potrà superare il 25% della superficie coperta del fabbricato principale con un minimo comunque ammesso di 20 mq nel rispetto delle altre norme di zoan.

Individuazione delle opere da eseguire a carico dei singoli lotti assoggettati a concessione convenzionata.

Zona B3/a in loc. Lazzacco tra Via della Motta e la S.P. dei Colli (n. 1 della aree soggette a convenzione)

Ferme restando le indicazioni di cui all'art. 6 delle presenti norme, in questa zona, dovranno essere realizzate

e cedute o adibite ad uso pubblico, interamente o in parte, le opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area. Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente **art. 6**. La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

Zona B3/a posta su Via Colloredo (n. 2 della aree soggette a convenzione)

Ferme restando le indicazioni di cui all'art. 6 delle presenti norme, in questa zona, dovranno essere realizzate e cedute o adibite ad uso pubblico, interamente o in parte, le opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area. Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente **art. 6**. La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

Nel caso i progetti debbano prevedere aree di parcheggio da ricavarsi all'esterno della recinzione, il 50% di queste dovrà essere destinato all'uso pubblico.

Zona B3/a posta tra Via del Buret e la lottizzazione San Giorgio (n. 3 della aree soggette a convenzione con convenzione già stipulata)

Ferme restando le previsioni della vigente convenzione e le indicazioni di cui all'art. 6 delle presenti norme, in questa zona, eventuali adeguamenti della stessa dovranno essere finalizzati alla realizzazione e cessione, eventualmente in uso pubblico, interamente o in parte, delle opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area. Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente **art. 6**. La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

Zona B3/a in Via del Collesat (n. 5 della aree soggette a convenzione)

Ferme restando le indicazioni di cui all'art. 6 delle presenti norme, in questa zona, dovranno essere realizzate e cedute o adibite ad uso pubblico, interamente o in parte, le opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area. Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente **art. 6**. La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

In questa zona, in corrispondenza degli accessi carrai, dovrà essere realizzato un arretramento per il ricavo di almeno due posti auto privati per unità immobiliare, perpendicolari alla viabilità, ubicati in maniera da non intralciare il passaggio dei veicoli.

Zona B3/a e B3/b posta tra Via della Coda e la lottizzazione Morars (n. 6 della aree soggette a convenzione; area con convenzione già stipulata)

sottozona B3/b

INDICI URBANISTICO EDILIZI DI ZONA

IF - indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 1.50
Deroghe una tantum (art. 5 delle presenti n.d.a.)	non previste
Q - rapporto di copertura	mq/mq 40%
H - altezza edifici	m 7,00
DE – distanza tra edifici	ml. 10.00
DF distanza tra pareti finestrate	ml. 10.00
DC -distanza dai confini di proprietà	ml. 5.00
Occupazione massima dei lati di confine	non ammessa edificazione a confine
DZ - distanza dal limite di zona	non prevista
DS - distanza dalle strade	
• dalle strade provinciali	ml. 10.00
• dalle altre strade	ml. 7.50

Non sono ammessi i fabbricati isolati di servizio.

Individuazione delle opere da eseguire a carico dei singoli lotti assoggettati a concessione

convenzionata.

Zona B3/b sul lato sud di Via degli Olmi (n. 9 della aree soggette a convenzione con convenzione già stipulata)

Ferme restando le previsioni della vigente convenzione e le indicazioni di cui all'art. 6 delle presenti norme, in questa zona, eventuali adeguamenti della stessa dovranno essere finalizzati alla realizzazione e cessione, eventualmente in uso pubblico, interamente o in parte, delle opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area. Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente **art. 6**. La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

RECINZIONI per tutte le zone B3.

In questa zona urbanistica (zona B3/a e B3/b anche convenzionate) sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione, nel rispetto delle disposizioni generali in materia riportate al successivo **articolo 51**.

Fronte strada:

- Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;
- Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti non fronteggianti pubbliche vie:

Oltre alle tipologie di cui sopra, sono ammesse:

- muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica;
- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 13 Sottozona B4 - lottizzazione Morars

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	20%
H -	altezza	ml	6,00 (o 2 piani)
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml	8,00
DS-	distanza dalle strade	ml	7.50
DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DE	distanza tra edifici		

Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici

ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele **non inferiore alle distanze preesistenti**

Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele

o ampliamento tra edifici principali ml. **10.00**

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

Il piano di calpestio del primo piano abitabile, rispetto alla mezzeria della strada di lottizzazione, deve essere compreso fra +0,60 e +1,40 ml.

Qualora, in rapporto agli indici sopradetti, il lotto di pertinenza dell'edificio esistente al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC risulti saturo o abbia edificabilità residua inferiore a mc 50 potranno essere consentiti, (una tantum art. 5 delle presenti n.d.a.), nel rispetto di quanto stabilito all'art. 5, ampliamenti nella misura massima di 100 mc. e 20 mq. per ciascuno degli alloggi residenziali esistenti ed accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC, in quanto necessari al fine di:

- conseguire miglioramenti igienici;
- completare la funzionalità abitativa degli alloggi;
- realizzare locali destinati a centrale termica, servizi igienici, autorimessa, scale cantine, ripostigli, depositi, lavanderie, e simili.

Tali ampliamenti dovranno essere incorporati nel corpo dell'edificio principale, nel rispetto degli altri indici e distanze di zona e dovranno mantenere le tipologie e le caratteristiche decorative del fabbricato originario.

Le recinzioni verso strada dovranno essere costituite da muro intonacato avente altezza max. ml 1,40 o, in alternativa, da muretto di ml 0,40 di altezza con soprastante grigliato verniciato h = ml 1,00. Le recinzioni a confine saranno con rete metallica e siepe.

L'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione.

ART. 14 Sottozone B5 - lottizzazione Platani

B5/a

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	25%
H -	altezza	ml	5,00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml.	7,00
DS-	distanza dalle strade	ml.	7.50
DE –	distanza tra edifici	ml.	10.00
DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00

B5/b

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	25%
H -	altezza	ml	7,00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml.	7,00
DS-	distanza dalle strade	ml.	7.50
DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DE	distanza tra edifici		

Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici

ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele **non inferiore alle distanze preesistenti**

Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele

o ampliamento tra edifici principali **ml. 10.00**

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

Qualora, in rapporto agli indici sopraddetti, il lotto di pertinenza dell'edificio esistente al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC risulti saturo o abbia edificabilità residua inferiore a mc 50 potranno essere consentiti, (una tantum art. 5 delle presenti n.d.a.), nel rispetto di quanto stabilito all'art. 5, ampliamenti nella misura massima di 100 mc. e 20 mq. per ciascuno degli alloggi residenziali esistenti ed accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC, in quanto necessari al fine di:

- conseguire miglioramenti igienici;
- completare la funzionalità abitativa degli alloggi;
- realizzare locali destinati a centrale termica, servizi igienici, autorimessa, scale cantine, ripostigli, depositi, lavanderie, e simili.

Tali ampliamenti dovranno essere incorporati nel corpo dell'edificio principale, nel rispetto degli altri indici e distanze di zona e dovranno mantenere le tipologie e le caratteristiche decorative del fabbricato originario.

Muri di recinzione in calcestruzzo a vista h 1,25 ml.

L'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione.

ART. 15 Sottozone B6 - lottizzazione Cecotti

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	20%
H -	altezza	ml	7,00
DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DE	distanza tra edifici		

Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici

ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele **non inferiore alle distanze preesistenti**

Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele

o ampliamento tra edifici principali **ml. 10.00**

DC-	distanza dai confini di proprietà	ml.	7,00
DS-	distanza dalle strade	ml.	10,00
DS-	distanza dalla strada provinciale	ml.	20,00

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

Le recinzioni sul fronte strada saranno costituite da un muro alto ml 1,00 dal livello del marciapiede, intonacato o tinteggiato di bianco, con superficie superiore piana e a livello continuo, e sovrastato da una rete metallica a maglia quadrata verniciata bianca.

L'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione.

ART. 16 Sottozone B7 - lottizzazione San Giorgio

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	25%
H -	altezza	ml	7,00
DE	distanza tra edifici		

Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici

ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele **non inferiore alle distanze preesistenti**

Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele

o ampliamento tra edifici principali **ml. 10.00**

DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml.	5,00
DS-	distanza dalle strade	ml.	7.50

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

Qualora, in rapporto agli indici sopraddetti, il lotto di pertinenza dell'edificio esistente al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC risulti saturo o abbia edificabilità residua inferiore a mc 50 potranno essere consentiti, (una tantum art. 5 delle presenti n.d.a.), nel rispetto di quanto stabilito all'art. 5, ampliamenti nella misura massima di 100 mc. e 20 mq. per ciascuno degli alloggi residenziali esistenti ed accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC, in quanto necessari al fine di:

- conseguire miglioramenti igienici;
- completare la funzionalità abitativa degli alloggi;
- realizzare locali destinati a centrale termica, servizi igienici, autorimessa, scale cantine, ripostigli, depositi, lavanderie, e simili.

Tali ampliamenti dovranno essere incorporati nel corpo dell'edificio principale, nel rispetto degli altri indici e distanze di zona e dovranno mantenere le tipologie e le caratteristiche decorative del fabbricato originario.

I muri di recinzione verso strada saranno realizzati in cemento, gettato in cassero, con inserimento di inerti di grossa pezzatura e con altezza minima rispetto al marciapiede di ml 1,20. Spessore ml 0,30 , testa superiore piana e continua con eventuali salti di quota non inferiori a ml 0,30 ad intervalli regolari. I portoni carrai ed i portoncini pedonali dovranno essere abbinati e realizzati in modo uniforme.

L'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione.

ART. 17 Sottozone B8 - lottizzazione Plaino est

B8/a - lotti

In queste zone sono ammesse unicamente case unifamiliari o, nel caso di aggregazione di più lotti, case bifamiliari o schiera con accessi indipendenti alle singole unità.

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	0,80
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	20%
H -	altezza	ml	7,00
DE	distanza tra edifici		
	Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici		
	ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele	non inferiore alle distanze preesistenti	
	Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele		
	o ampliamento tra edifici principali	ml.	10.00
DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml.	7,00
DS-	distanza dalle strade	ml.	10.00

B8/b - case a schiera

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,50
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	20%
H -	altezza	ml	7,00
DE	distanza tra edifici		
	Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici		
	ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele	non inferiore alle distanze preesistenti	
	Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele		
	o ampliamento tra edifici principali	ml.	10.00
DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml.	7,00
DS-	distanza dalle strade	ml.	7.50

B8/c - case a schiera

IF-	indice di fabbricabilità fond..	mc/mq	2,00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	20%
H -	altezza	ml	7,00
DE	distanza tra edifici		
	Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici		
	ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele	non inferiore alle distanze preesistenti	
	Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele		
	o ampliamento tra edifici principali	ml.	10.00
DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml.	7,00
DS-	distanza dalle strade	ml.	7.50

B8/d - case condominiali

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq.	2.00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	20%
H-	altezza	ml	6.00
DE	distanza tra edifici		
	Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici		
	ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele	non inferiore alle distanze preesistenti	
	Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele		

o ampliamento tra edifici principali	ml.	10.00
DF distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DC- distanza dai confini di proprietà	ml.	5,00
DS- distanza dalle strade	ml.	1,50

L'edificio dovrà avere destinazione commerciale / ricettiva (bar, ristorante) / direzionale / artigianale di servizio al piano terra e residenziale al piano superiore. Al piano terra dovrà essere ricavato un porticato interessante tutta la lunghezza del fabbricato.

B8/e - palazzina residenziale

IF- indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,00
Q - rapporto di copertura	mq/mq	20%
H - altezza	ml	7,00
DE	distanza tra edifici	

Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici

ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele **non inferiore alle distanze preesistenti**

Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele

o ampliamento tra edifici principali	ml.	10.00
DF distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DC- distanza dai confini di proprietà	ml.	7,00
DS- distanza dalle strade	ml.	7.50

In tutto l'ambito di zonizzazione B8 sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

Qualora, in rapporto agli indici sopraddetti, il lotto di pertinenza dell'edificio esistente al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC risulti saturo o abbia edificabilità residua inferiore a mc 50 potranno essere consentiti, (una tantum art. 5 delle presenti n.d.a.), nel rispetto di quanto stabilito all'art. 5, ampliamenti nella misura massima di 100 mc. e 20 mq. per ciascuno degli alloggi residenziali esistenti ed accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC, in quanto necessari al fine di:

- conseguire miglioramenti igienici;
- completare la funzionalità abitativa degli alloggi;
- realizzare locali destinati a centrale termica, servizi igienici, autorimessa, scale cantine, ripostigli, depositi, lavanderie, e simili.

Tali ampliamenti dovranno essere incorporati nel corpo dell'edificio principale, nel rispetto degli altri indici e distanze di zona e dovranno mantenere le tipologie e le caratteristiche decorative del fabbricato originario.

I muri di recinzione verso strada saranno realizzati in cemento, gettato in cassero o con paramenti in mattoni faccia a vista, in pietra e/o soluzioni combinate, con altezza minima rispetto al marciapiede di ml. 1,20. Spessore ml. 0,20, testa superiore piana e continua con eventuali salti di quota non inferiori a ml. 0,30 ad intervalli regolari.

L'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione.

ART. 18 Sottozona B9 - lottizzazione Plaino nord

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	20%
H -	altezza	ml	7,00
DE	distanza tra edifici		
	Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele		non inferiore alle distanze preesistenti
	Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele o ampliamento tra edifici principali	ml.	10.00
DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml.	7,00
DS-	distanza dalle strade	ml.	7.50

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

Qualora, in rapporto agli indici sopradetti, il lotto di pertinenza dell'edificio esistente al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC risulti saturo o abbia edificabilità residua inferiore a mc 50 potranno essere consentiti, (una tantum art. 5 delle presenti n.d.a.), nel rispetto di quanto stabilito all'art. 5, ampliamenti nella misura massima di 100 mc. e 20 mq. per ciascuno degli alloggi residenziali esistenti ed accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC, in quanto necessari al fine di:

- conseguire miglioramenti igienici;
- completare la funzionalità abitativa degli alloggi;
- realizzare locali destinati a centrale termica, servizi igienici, autorimessa, scale cantine, ripostigli, depositi, lavanderie, e simili.

Tali ampliamenti dovranno essere incorporati nel corpo dell'edificio principale, nel rispetto degli altri indici e distanze di zona e dovranno mantenere le tipologie e le caratteristiche decorative del fabbricato originario.

L'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione.

RECINZIONI.

In questa zona urbanistica sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione, nel rispetto delle disposizioni generali in materia riportate al successivo **articolo 51**.

Fronte strada:

- Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;
- Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti non fronteggianti pubbliche vie:

Oltre alle precedenti tipologie, sono ammesse:

- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 19 Sottozone B10 - lottizzazione Pistocchia

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	20%
H -	altezza	ml	7,00
DE	distanza tra edifici		
	Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele		non inferiore alle distanze preesistenti
	Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele o ampliamento tra edifici principali	ml.	10,00
DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10,00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml.	7,00
DS-	distanza dalle strade comunali	ml.	10,00
DS-	distanza dalla strada provinciale	ml.	20,00

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

Qualora, in rapporto agli indici sopraddetti, il lotto di pertinenza dell'edificio esistente al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC risulti saturo o abbia edificabilità residua inferiore a mc 50 potranno essere consentiti, (una tantum art. 5 delle presenti n.d.a.), nel rispetto di quanto stabilito all'art. 5, ampliamenti nella misura massima di 100 mc. e 20 mq. per ciascuno degli alloggi residenziali esistenti ed accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al PRGC, in quanto necessari al fine di:

- conseguire miglioramenti igienici;
- completare la funzionalità abitativa degli alloggi;
- realizzare locali destinati a centrale termica, servizi igienici, autorimessa, scale cantine, ripostigli, depositi, lavanderie, e simili.

Tali ampliamenti dovranno essere incorporati nel corpo dell'edificio principale, nel rispetto degli altri indici e distanze di zona e dovranno mantenere le tipologie e le caratteristiche decorative del fabbricato originario.

L'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione.

RECINZIONI.

In questa zona urbanistica sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione, nel rispetto delle disposizioni generali in materia riportate al successivo **articolo 51**.

Fronte strada:

- Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;
- Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti non fronteggianti pubbliche vie:

Oltre alle precedenti tipologie, sono ammesse:

- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 20 Sottozona B11 - lottizzazione Prati del Cormor

Destinazioni ammesse:

residenziale;

In questa sottozona sono ammesse esclusivamente le tipologie edilizie unifamiliari, bifamiliari, a schiera e in linea.

IF- indice di fabbricabilità fondiaria

– area ex lotto 1	mc/mq	1.33
– area ex lotto 2	mc/mq	1.32
– area ex lotto 3	mc/mq	1.46
– area ex lotto 4	mc/mq	1.12
Q - rapporto di copertura	mq/mq	25%
H - altezza	ml	7,00
DE distanza tra edifici		
Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici		
ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele	non inferiore alle distanze preesistenti	
Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele		
o ampliamento tra edifici principali	ml.	10.000
DF distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DC- distanza dai confini di proprietà	ml.	5.00
DS- distanza dalle strade comunali	ml.	7.50

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

L'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione.

RECINZIONI.

In questa zona urbanistica sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione, nel rispetto delle disposizioni generali in materia riportate al successivo **articolo 51**.

Fronte strada:

- Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;
- Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti non fronteggianti pubbliche vie:

Oltre alle precedenti tipologie, sono ammesse:

- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 21 Sottozona B12 - lottizzazione Braida di Tesa

Destinazioni ammesse:

- residenziale;
- studi professionali, soltanto in quanto connessi con la residenza e non separabili come unità immobiliari indipendentemente usufruibili;

In questa sottozona sono ammesse esclusivamente le tipologie edilizie unifamiliari e bifamiliari.

IF-	indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1.00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	25%
H -	altezza	ml	7,00
DE	distanza tra edifici		
	Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele	non inferiore alle distanze preesistenti	
	Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele o ampliamento tra edifici principali	ml.	10.00
DF	distanza tra pareti finestrate	ml.	10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml.	5.00
DS-	distanza dalle strade comunali	ml.	7.50

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

Recinzioni:

Le recinzioni lato strada dovranno rispondere alle seguenti tipologie:

- a) muratura in pietra a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al civile con altezza fissa = m. 1.20;
- b) muratura in pietra a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al civile + soprastante ringhiera metallica o in ferro battuto, o staccionata in legno h. totale fissa = m. 1.80 con rapporto pieno/vuoto 1/3 - 2/3;
- c) ringhiera metallica o in ferro battuto h. totale fissa = m. 1.80.

Le recinzioni sui confini laterali e posteriori dovranno rispondere alle seguenti tipologie:

- d) muratura in pietra vista, mattoni a vista o muratura intonacata al civile + soprastante ringhiera metallica o in ferro battuto o staccionata in legno h. totale fissa = m. 1.80 con rapporto pieno/vuoto 1/3 - 2/3;
- e) I lati sud ed est della lottizzazione dovranno essere realizzati esclusivamente in rete metallica o staccionata in legno, ancorata su paletti, con fondazione completamente interrata.

Con il fine di creare un filare di carpino bianco, trattato a cespuglio, lungo i confini sud e est della lottizzazione, dovranno essere messe a dimora in ogni singolo lotto piante di carpino bianco ad una distanza non inferiore a m. 1.50 tra loro. Inoltre dovranno essere previste cure annuali al fine di ottenere un completo attecchimento delle piante e garantire continuità tra le chiome, assicurando uno sviluppo in altezza non inferiore a m. 2.00. Eventuali manufatti di recinzione, da inglobare completamente nella vegetazione, dovranno essere realizzati secondo quanto indicato al precedente punto e).

Nel caso di muri di sostegno, si applicano le deroghe sulle altezze previste dalle norme generali per la parte riguardante le recinzioni

L'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione.

ART. 22 Sottozona B13 - lottizzazione Platani 2

Destinazioni ammesse:

Ai piani interrati: cantine, depositi ed autorimesse;

Ai piani terra e superiori: residenze e attività professionali;

In questa sottozona sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

INDICI EDILIZI

<u>LOTTO</u> <u>dell'ex</u> <u>P.R.P.C.</u> <u>Platani 2</u>	<u>SUPERF.</u> <u>PARCHEGGI</u> <u>MQ</u>	<u>SUPERF.</u> <u>COPERTA</u> <u>MQ</u>	<u>N.PIANI</u> <u>FUORI</u> <u>TERRA</u>	<u>N.</u> <u>ALLOGGI</u>	<u>ALTEZZA</u>	<u>CUBATURA</u> <u>AMMESSA</u> <u>MC.</u>
1	200	300	2	3	7.00	2000.00
2	120	240	2	2	7.00	1200.00
3	120	240	2	2	7.00	1200.00
4	41.50	80	2	1	7.00	415.00
5	200	360	2	6	7.00	2000.00
6	115	240	2	2	7.00	1150.00
7	120	240	2	2	7.00	1200.00

DE distanza tra edifici

Per interventi su edifici esistenti senza variazione di indici

ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele **non inferiore alle distanze preesistenti**

Per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele

o ampliamento tra edifici principali

ml. 10.00

DF distanza tra pareti finestrate

ml. 10.00

DC- distanza dai confini di proprietà

ml. 5.00

DS- distanza dalle strade comunali

ml. 6.00

DZ- distanza dai limiti di zona

ml. 5.00

Le edificazioni dovranno mantenere una distanza di m. 10.00 dal ciglio superiore del rio Riolo

Per quanto riguarda il lotto 4, funzionalmente legato al completamento con il lotto attiguo della zona B5/a, esso sarà regolato dalle norme più restrittive da individuare tra quelle della zona B13 e quelle della zona B5/a Per quanto riguarda la tipologia, in questo lotto è ammessa l'edificazione di tipo unifamiliare o bifamiliare.

L'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione.

RECINZIONI.

In questa zona urbanistica sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione, nel rispetto delle disposizioni generali in materia riportate al successivo **articolo 51**.

Fronte strada:

- Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;
- Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti non fronteggianti pubbliche vie:

Oltre alle precedenti tipologie, sono ammesse:

- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 23 Sottozona B0 - orti, cortili giardini e parchi

Questa sottozona comprende le aree verdi adibite ad orti, giardini o parchi funzionalmente connesse con gli insediamenti esistenti.

Nelle sottozone BO sono confermate le destinazioni d'uso in atto.

Zone BO al servizio di lotti residenziali

E' ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali scoperti, attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, barbecue ecc., con le relative strutture di servizio.

Le edificazioni, ammesse esclusivamente al servizio degli edifici residenziali già esistenti sul medesimo lotto o sui lotti contigui, della medesima proprietà, che incidono sui parametri edilizi, il cui numero concorre nel conteggio dei fabbricati isolati di servizio presenti sul lotto di cui all'**art. 9**, dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

DC- distanza dai confini di proprietà	ml	5.00
H - altezza max	ml	3.00
SC - superficie coperta max	mq	10.00
V – volume	mc.	30.00
Spazio a verde	min.	50%

Gli stalli dei parcheggi a cielo aperto dovranno essere realizzati con materiali atti a consentire il naturale effetto drenante del terreno.

E' prescritto l'uso di materiali tradizionali o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale il lotto costituisce la pertinenza. Le eventuali murature saranno in pietra a vista o intonacate;

In questa zona è comunque ammesso l'arredo da giardino, secondo le specifiche disposizioni del successivo articolo in materia.

RECINZIONI.

In questa zona urbanistica le recinzioni dovranno essere realizzate in conformità alle norme del lotto edificabile di cui la zona BO è al servizio.

In caso di terreni classificati in zona BO, costituenti lotto autonomo sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione, nel rispetto delle disposizioni generali in materia riportate al successivo **articolo 51**.

Fronte strada:

- Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;
- Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti non fronteggianti pubbliche vie:

Oltre alle precedenti tipologie, sono ammesse:

- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 24 ZONE RESIDENZIALI C

Nelle zone C il P.R.G.C. si attua esclusivamente attraverso P.R.P.C., di iniziativa pubblica o privata, secondo i comparti unitari individuati nella cartografia di Piano.

DF per le nuove volumetrie a destinazione residenziale è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra **pareti finestrate e pareti di edifici antistanti** che abbiano altezza superiore a ml. 3,00.

DC Il distacco dai confini di proprietà potrà essere di **ml. 0.00** verso i lotti oggetto di progettazione unitaria (nel caso di edifici accostati, binati, in linea o a schiera); ovvero di **ml. 5.00** verso i rimanenti confini. Tutti i ricoveri ed i recinti per gli animali da cortile destinati all'uso familiare, dovranno distare almeno m. 3.00 dai fabbricati a qualsiasi uso destinati.

DS Il distacco dal filo stradale dovrà essere pari o superiore a **20.00 ml.** dalle strade provinciali e **7,50 ml** dalle altre strade pubbliche.

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento con aumento del n. di unità immobiliari e demolizione e ricostruzione (esclusa la ricostruzione in sito) di unità abitative plurime, un posto auto per ogni unità abitativa per le prime dieci e 1/2 posto auto per ogni ulteriore unità abitativa (sempre arrotondato all'unità superiore), delle misure di m. 5.00 x 2.50, dovrà essere obbligatoriamente reperito sulla proprietà privata, esternamente all'edificio, in posizione direttamente accessibile dalla viabilità pubblica, senza interposizione di cancellate, sbarre o altre limitazioni all'accesso e senza riduzione delle superfici di parcheggio pubbliche, destinate a divenire pubbliche, o private preesistenti.

In nessun caso il posto auto esterno all'edificio, anche qualora la larghezza del passaggio lo permetta, potrà essere localizzato sulle rampe inclinate le quali non saranno comunque conteggiate ai fini dell'individuazione quantitativa delle aree di parcheggio.

Le aree adibite a parcheggio dovranno essere adeguatamente individuate e pavimentate con elementi modulari drenanti o con materiale permeabile.

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate.

AREE SOGGETTE A CESSIONE

Viabilità.

Le strade aperte al pubblico transito dovranno avere una larghezza minima di ml. 6,00 e saranno affiancate da marciapiedi di larghezza di 1,50 ml, Dove l'Amministrazione lo ritenga opportuno, uno dei due marciapiedi dovrà avere larghezza di m. 2.50, con funzione mista anche di pista ciclabile. In corrispondenza delle intersezioni stradali dovranno essere previsti opportuni allargamenti e corsie di accelerazione e decelerazione volti a favorire le manovre dei veicoli. I cambi di direzione delle strade, salvo i casi di dimostrata impossibilità, dovranno avere raggi di curvatura minimi in asse di m. 10.00.

L'accesso carraio ai lotti, ove possibile, dovrà avvenire esclusivamente dalle strade interne di lottizzazione.

Il P.R.P.C. dovrà prevedere anche l'esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie all'adeguamento della strada pubblica su cui prospetta.

Parcheggi pubblici di standard.

I PRPC dovranno indicare superfici da destinare a parcheggi pubblici, soggetti a cessione e costituenti standard urbanistico, nella misura di per mq. 2,50 per ogni abitante insediabile (si assume in via convenzionale 1 abitante ogni 100 mc. edificabili). Tali aree di parcheggio dovranno prevalentemente essere previste in allineamento lungo la viabilità indicata dal PRPC con una larghezza minima di ml. 2.00 Nel caso di interventi in variante al P.R.P.C., nonché per gli interventi edificatori entro comparti per i quali, alla data di adozione della presente variante, sia già stato approvato il piano particolareggiato e stipulata la relativa convenzione, si continuano ad applicare le norme urbanistiche ed i metodi di misurazione vigenti alla data di approvazione piano stesso.

Il P.R.P.C. dovrà prevedere l'ubicazione, in numero e superficie adeguati, dimensionati in base alle previsioni insediative del P.R.P.C., degli spazi per la raccolta dei rifiuti ed in corrispondenza degli stessi dovranno essere realizzate idonee opere volte mascherare il punto, a semplificare le operazioni di raccolta e ad evitare lo spandimento in strada di eventuali liquami. Tali spazi, da ricavarsi lungo la viabilità di progetto, e opportunamente segnalati, saranno preferibilmente posizionati interrompendo le aree di parcheggio

Aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Ferme restando le indicazioni di cui all'**art. 6** delle presenti norme, i PRPC dovranno inoltre predisporre le aree da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura complessiva di 22,55 mq ogni abitante insediabile (si assume in via convenzionale 1 abitante ogni 100 mc. edificabili). Tali aree dovranno essere reperite all'interno delle aree destinate a verde, o servizi di interesse pubblico, da parte del presente P.R.G.C..

Non saranno comprese all'interno di tali aree le sedi viarie ed il verde di arredo stradale.

Qualora l'azzonamento del P.R.G.C. non indichi aree pubbliche all'interno del comparto, o ne indichi in quantità insufficiente, si potrà provvedere alla monetizzazione delle stesse.

(i due ultimi commi sono stati straciati) *

PARCHEGGI PRIVATI

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento con aumento del n. di unità immobiliari e demolizione e ricostruzione (esclusa la ricostruzione in sito), le superfici a parcheggio di cui al precedente **art. 6**, i cui parametri restano salvi, saranno prioritariamente localizzate in maniera da ricavare un posto auto per ogni unità abitativa per le prime dieci e 1/2 posto auto per ogni ulteriore unità abitativa (sempre arrotondato all'unità superiore), delle misure di m. 5.00 x 2.50. Tale area dovrà essere obbligatoriamente reperita sulla proprietà privata, esternamente all'edificio, in posizione direttamente accessibile dalla viabilità pubblica, senza interposizione di cancellate, sbarre o altre limitazioni all'accesso e senza riduzione delle superfici di parcheggio pubbliche, destinate a divenire pubbliche, o private preesistenti.

RECINZIONI.

In questa zona urbanistica sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione, nel rispetto delle disposizioni generali in materia riportate al successivo **articolo 51**.

Gli accessi carrai dovranno obbligatoriamente essere posti in piano ed arretrati di m. 5.00 dalla sede stradale comprensiva di marciapiedi. Particolare attenzione dovrà essere posta per garantire la visibilità in fase di immissione nella viabilità pubblica.

Fronte strada:

- Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;
- Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti non fronteggianti pubbliche vie:

Oltre alle tipologie di cui sopra, sono ammesse le seguenti recinzioni:

- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

All'interno della zona omogenea C il P.R.G.C. individua le seguenti sottozone nelle quali si applicheranno specifici indici urbanistici ed edilizi:

sottozona C1 -	STRALCIATA
sottozona C2 -	STRALCIATA
sottozona C3 -	(Plaino Centro)
sottozona C4 -	(Nucleo Plaino)
sottozona C5 -	(Zampis Campo sportivo)
sottozona C6 -	(Pagnacco Buret)
sottozona C7 -	(Pagnacco Nord Est)
sottozona C4H4 -	(Plaino Braida grande)

Indici urbanistici ed edilizi relativi a ciascuna sottozona

sottozona C3 - (Plaino Centro)

Il progetto attuativo del comparto dovrà essere inteso a realizzare un forte rapporto di integrazione fra l'area di nuovo impianto edilizio e lo spazio costituito dal sagrato della chiesa parrocchiale, e dall'area antistante il teatro/centro sociale. In particolare il progetto dovrà dare indicazioni qualificanti sotto l'aspetto urbano ed architettonico ed indirizzare gli eventuali spazi riferiti ad attività commerciali e/o direzionali in modo da creare un ambiente - piazza che contribuisca a qualificare le qualità urbane del sito. L'indicazione grafica dello spazio centrale indicata dal P.R.G.C. ha valore indicativo e, nell'ambito delle dimensioni quantitative indicate, potrà essere modificata in sede di approfondimenti progettuali. Il PRPC dovrà fornire idonei spazi anche per la realizzazione della pista ciclabile indicata dal P.R.G.C..

IT- indice di fabbricabilità territoriale **mc/mq 1,00**

Q - rapporto di copertura **mq/mq 30%**

H - altezza **ml 7,50**

Hp Nel solo subcomparto edificatorio comprendete la piazza pubblica, l'altezza massima dei fabbricati a destinazione mista sarà di mt. 9,90.-

DP Nel solo subcomparto edificatorio comprendente la piazza pubblica, la distanza dalla piazza sarà pari o superiore a mt. 5,00, potrà essere ridotta a 0,00 (edificazione a confine piazza) solo nel caso gli edifici confinanti con la stessa siano provvisti di porticati, aperti al pubblico, di larghezza non inferiore a mt. 2,50 al netto delle pilastrate.-

DESTINAZIONI D'USO;

1. Residenza
2. Autorimesse
3. Commercio al dettaglio
4. Ristoranti, bar, locali di divertimento e spettacolo
5. Uffici pubblici e privati, banche ed attività direzionali
6. Studi professionali
7. Servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
8. Sedi ed uffici di associazioni (sportive, politiche, culturali, sindacali ecc.)
9. Attrezzature di carattere religioso
10. Depositi e magazzini
11. Artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.-

Le destinazioni d'uso previste dal n° 3 al n° 11, saranno ammissibili esclusivamente al piano terra e primo piano del fabbricato previsto dal P.R.P.C. approvato nel subcomparto "C" (piazza)

sottozona C4 - Nucleo Plaino

In questo specifico comparto si prevede la realizzazione di strutture destinate ad integrare e completare la espansione urbana del centro di Plaino al fine di ricreare un nucleo abitativo compatto ed omogeneo, che colleghi le varie edificazioni avvenute in epoche diverse.

Nel comparto dovrà essere privilegiata la destinazione residenziale che non potrà essere inferiore al 80% della volumetria massima ammessa; non sono ammesse attività incompatibili con la residenza.

Le tipologie costruttive dovranno essere di tipo tradizionale, sia per quanto riguarda le forme degli edifici (non sono ammesse coperture piane, a compluvio, o ad una falda ecc.) che per quanto concerne i materiali di finitura (manto di copertura in laterizio ecc.)

In questo comparto potranno essere previste esclusivamente le seguenti tipologie: unifamiliare, bifamiliare, a schiera; inoltre su ogni singolo lotto saranno ammesse al massimo n. 3 unità immobiliari con le rispettive pertinenze conglobate nel fabbricato principale.

Il piano di lottizzazione dovrà inoltre prevedere norme volte a semplificare ed uniformare le tipologie delle recinzioni nel rispetto delle norme generali di zona C.

Data la vicinanza con la zona C3 "Plaino Centro", in questo comparto dovrà essere attentamente valutata, la localizzazione e la dimensione delle aree da cedere, valutando le possibilità alternative ammesse alla parte generale del presente articolo qualora le stesse, per taglio dimensionale o conformazione, non siano congrue ad assolvere le finalità cui sono destinate.

Tra le opere di urbanizzazione primaria dovrà essere realizzata e ceduta una rotonda in corrispondenza dell'incrocio tra Via dei Platani e Via Carbonaria, dalla quale dipartirà una viabilità interna alla lottizzazione con sbocco, di idonea dimensione, su Via della Villa. Lungo via dei Platani, per la parte fronteggiante il fabbricato misto residenziale – commerciale (zona B8/d), oltre al marciapiede, dovrà essere realizzato un parcheggio a correre di larghezza non inferiore a m. 2.50.

Dovrà inoltre essere previsto un marciapiede avente funzione anche di pista ciclabile, come da norme generali di zona C, che seguendo la viabilità interna, colleghi via dei Platani con via della Villa, che permetta un futuro collegamento ciclabile con via Canciani e con i terreni lato sud.

IT-	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 0.70
Q -	rapporto di copertura	mq/mq 30%
H -	altezza	ml 6.00
DZ -	distanza dal limite di zona	ml. 5.00
DE-	distanza tra edifici	ml. 10.00
DF-	distanza tra pareti finestrate	ml. 10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml. 5.00
DS-	distanza dalle strade non private	ml. 7.50

In questa zona, fatte salve le opere costituenti "arredo da giardino" di cui alle presenti norme, non sono ammessi fabbricati isolati di servizio e non è ammessa l'edificazione a confine.

sottozona C5 - Zampis campo sportivo

In questo comparto la riorganizzazione dell'area antistante il polisportivo Comunale in corrispondenza dell'area tra l'incrocio di Via Divisione Julia e Via Freschi.

Parallelamente a Via Divisione Julia dovrà essere prevista una fascia inedificabile della profondità di m. 22.50 nella quale dovrà essere realizzato un parcheggio, con accesso dalla strada interna di lottizzazione da cedersi gratuitamente all'Amministrazione Comunale che preveda la possibilità di una futura connessione con la limitrofa area per attrezzature e servizi destinata a parcheggio, già prevista dal P.R.G.C..

Nel comparto sarà ammessa unicamente la destinazione residenziale.

Le tipologie costruttive dovranno essere di tipo tradizionale, sia per quanto riguarda le forme degli edifici (non sono ammesse coperture piane, a compluvio, o ad una falda ecc.) che per quanto concerne i materiali di finitura (manto di copertura in laterizio ecc.).

In questo comparto potranno essere previste esclusivamente le seguenti tipologie: unifamiliare e bifamiliare, a schiera; inoltre su ogni singolo lotto saranno ammesse al massimo n. 3 unità immobiliari con le rispettive pertinenze conglobate nel fabbricato principale.

Il piano di lottizzazione dovrà inoltre prevedere norme volte a semplificare ed uniformare le tipologie delle recinzioni nel rispetto delle norme generali di zona C.

Data la vicinanza con il polo scolastico sportivo, in questo comparto dovrà essere attentamente valutata, la localizzazione e la dimensione delle aree da cedere, valutando le possibilità alternative ammesse alla parte generale del presente articolo qualora le stesse, per taglio dimensionale o conformazione, non siano congrue ad assolvere le finalità cui sono destinate.

IT-	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 0.70
Q -	rapporto di copertura	mq/mq 25%
H -	altezza	ml 7,00
DZ -	distanza dal limite di zona	ml. non prevista
DE-	distanza tra edifici	ml. 10.00
DF-	distanza tra pareti finestrate	ml. 10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml. 5.00
DS-	distanza dalle strade non private	ml. 7.50

I singoli progetti edilizi dovranno prevedere esternamente alla recinzione almeno un posto auto per ogni unità immobiliare posto perpendicolarmente alla viabilità e in adiacenza all'accesso carraio. Tali posti auto concorrono alla verifica del n. di posti auto previsto dalle presenti norme.

In questa zona, fatte salve le opere costituenti "arredo da giardino" di cui alle presenti norme, non sono ammessi fabbricati isolati di servizio e non è ammessa l'edificazione a confine.

sottozona C6 - Pagnacco Buret

In questo comparto si prevede la connessione tra le edificazioni esistenti della ex lottizzazione San Giorgio e la edificazione consolidata lungo Via del Buret.

Dovrà essere prevista una viabilità ad anello fruendo eventualmente, per la realizzazione dell'anello, di strade esistenti limitrofe al comparto anche se esterne ad esso.

Al fine di limitare i flussi veicolari al solo traffico locale, il collegamento con la viabilità pubblica di via del Buret dovrà avvenire sul lato sud, esclusivamente a livello ciclo pedonale e/o per emergenze (predisposizione delle opere necessarie). L'accesso sul lato Nord avverrà, a doppio senso di marcia, da via monte Coglians.

La rete fognaria dovrà prevalentemente scaricare sul collettore di Via del Buret.

Nel comparto sarà ammessa unicamente la destinazione residenziale.

Le tipologie costruttive dovranno essere di tipo tradizionale, sia per quanto riguarda le forme degli edifici (non sono ammesse coperture piane, a compluvio, o ad una falda ecc.) che per quanto concerne i materiali di finitura (manto di copertura in laterizio ecc.).

In questo comparto potranno essere previste esclusivamente le tipologie: unifamiliare e bifamiliare.

La perimetrazione del comparto è comprensiva dell'area classificata quale zona a verde privato (VP) individuata al suo interno, Tale area, sebbene conteggiata ai fini dell'I.T., rimane inedificabile e soggetta alle specifiche norme della zona VERDE PRIVATO (VP).

Il piano di lottizzazione dovrà inoltre prevedere norme volte a semplificare ed uniformare le tipologie delle recinzioni nel rispetto delle norme generali di zona C.

Data la vicinanza con la zona B7 "ex lottizzazione San Giorgio", in questo comparto dovrà essere attentamente valutata, la localizzazione e la dimensione delle aree da cedere, valutando le possibilità alternative ammesse alla parte generale del presente articolo qualora le stesse, per taglio dimensionale o conformazione, non siano congrue ad assolvere le finalità cui sono destinate.

IT-	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 0.60
Q -	rapporto di copertura	mq/mq 25%
H -	altezza	ml 6.00
DZ -	distanza dal limite di zona	ml. 5.00 con esclusione della zona VP posta centralmente al comparto
DE-	distanza tra edifici	ml. 10.00
DF-	distanza tra pareti finestrate	ml. 10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml. 5.00
DS-	distanza dalle strade non private	ml. 7.50

In questa zona, fatte salve le opere costituenti "arredo da giardino" di cui alle presenti norme, non sono ammessi fabbricati isolati di servizio e non è ammessa l'edificazione a confine.

sottozona C7 - (Pagnacco Nord Est)

In questo comparto si prevede la realizzazione di interventi edificatori atti rendere organico e compatto l'esistente tessuto urbano.

Nel comparto dovrà essere privilegiata la destinazione residenziale che non potrà essere inferiore al 80% della volumetria massima ammessa, non sono ammesse attività incompatibili con la residenza.

Le tipologie costruttive dovranno essere di tipo tradizionale, sia per quanto riguarda le forme degli edifici (non sono ammesse coperture piane, a compluvio, o ad una falda ecc.) che per quanto concerne i materiali di finitura (manto di copertura in laterizio ecc.).

In questo comparto potranno essere previste esclusivamente le seguenti tipologie: unifamiliare, bifamiliare, a schiera; inoltre su ogni singolo lotto saranno ammesse al massimo n. 3 unità immobiliari con le rispettive pertinenze conglobate nel fabbricato principale.

Il piano di lottizzazione dovrà inoltre prevedere norme volte a semplificare ed uniformare le tipologie delle recinzioni nel rispetto delle norme generali di zona C.

Il progetto attuativo del comparto dovrà prevedere la viabilità e tutte le altre opere di urbanizzazione, concepite in modo tale da consentire nel futuro l'estensione del comparto sul lato Ovest.

In questo comparto, data la vicinanza con il percorso ciclabile, dovrà essere attentamente valutata, la localizzazione e la dimensione delle aree da cedere, valutando le possibilità alternative ammesse alla parte generale del presente articolo qualora le stesse, per taglio dimensionale o conformazione, non siano congrue ad assolvere le finalità cui sono destinate.

IT-	indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq 0.70
Q -	rapporto di copertura	mq/mq 25%
H -	altezza	ml 7,00
DZ -	distanza dal limite di zona	ml. 5.00
DE-	distanza tra edifici	ml. 10.00
DF-	distanza tra pareti finestrate	ml. 10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml. 5.00
DS-	distanza dalle strade non private	ml. 7.50

In questa zona, fatte salve le opere costituenti "arredo da giardino" di cui alle presenti norme, non sono ammessi fabbricati isolati di servizio e non è ammessa l'edificazione a confine.

sottozona C4H4 - (Plaino Braida grande) (non residenziale)

In questo specifico comparto si prevede la realizzazione di strutture destinate ad integrare e completare la espansione urbana di Plaino prevedendo anche la possibilità di insediamenti diversi dalla residenza, e ad essa complementari ed asserviti; in particolare, valutate le condizioni del luogo, nonché le esigenze di servizi di vario genere connessi con la frazione e con la vicina area fieristica, sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. Autorimesse
 2. Commercio al dettaglio
 3. Ristoranti, bar, alberghi e locali di divertimento e spettacolo
 4. Uffici pubblici e privati, banche ed attività direzionali
 5. Studi professionali
 6. Servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
 7. Sedi ed uffici di associazioni (sportive, politiche, culturali, sindacali ecc.)
 8. Commercio all'ingrosso
 9. Depositi e magazzini costituenti attività autonoma
 10. Artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza
 11. Cliniche, ambulatori, case di cura, case di riposo e strutture sanitarie in genere
 12. Edifici per l'esercizio di attività sportive, culturali, e per il benessere.
 13. Artigianato, con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose o comunque incompatibili con la residenza.-
- Il P.R.P.C. dovrà rispettare le presenti disposizioni:

- a) nell'area ricadente entro la fascia di rispetto prescritta dall'art. 6 comma 26, della L.R. 13/2000 e successive modifiche ed integrazioni, non è ammessa la destinazione residenziale;
- b) non sono ammesse attività classificate tra le industrie insalubri di prima e seconda categoria;
- c) non è ammessa la realizzazione di attività commerciali che, ai sensi della normativa vigente, rientrino tra gli edifici di vendita al dettaglio di grande struttura o che siano classificabili come centri commerciali o complessi commerciali o ad esse assimilabili;
- d) La superficie di vendita di ciascuna singola attività non potrà essere superiore mq. 800.00 e nel totale, nel comparto non potrà superare i mq. 1500.00;
- e) La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita, di un'area, posta esternamente al comparto e atta a consentire l'ampliamento dell'attuale verde di pertinenza della scuola materna di Plaino, nella misura di mq. 25.05 ogni 100 mq. di superficie territoriale.

Indici urbanistico edilizi

IT indice di fabbricabilità territoriale

per gli edifici di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11 e 12)

mc/mq 1.50

per gli edifici aventi le destinazioni di cui ai punti 7, 9, 10, 13) e 14. viene valutato esclusivamente il rapporto di copertura.

Nel caso di edifici costituenti una pluralità di destinazioni tra quelle ammesse ed in precedenza elencate, ai fini del conteggio del volume, le murature strutturali e le strutture orizzontali in comune verranno conteggiate interamente come volumetrie.

H Altezza

Per gli edifici di cui ai punti 1, 2, 4 e 12)

m. 10.00

per gli altri edifici o parti di essi

m. 7,50

Q rapporto di copertura (valutato territorialmente)

mq/mq 50%

A parziale deroga di quanto previsto nelle norme generali delle zone C, nel caso di edifici aventi al piano terra le destinazioni di cui ai punti 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, e 13) la distanza dalla sede stradale (strada + parcheggi + marciapiede), potrà essere ridotta a **0,00** (edificazione a confine con la proprietà pubblica o destinata a divenire tale) nel caso gli edifici confinanti con la stessa siano provvisti di porticati, aperti al pubblico, di larghezza non inferiore a **mt. 2,50** al netto delle pilastrature e purché tra il porticato e le corsie di marcia dei veicoli siano posti, lungo tutto il fronte, un marciapiede della larghezza minima di **m. 1.50** e dei parcheggi posti perpendicolarmente al senso di marcia dei veicoli, della ampiezza minima di **m. 6.00** misurati ortogonalmente al fronte strada.-

sottozona C4H4/P - (Parcheggi Plaino Braida grande)

La zona **C4H4/P** posta tra la zona C4H4 e l'area per attrezzature e servizi retrostante la scuola materna, potrà essere utilizzata per la realizzazione di parcheggi coperti o scoperti finalizzati prevalentemente al soddisfacimento della domanda di posti auto del vicino comparto C4H4.

In questa zona l'edificazione, che potrà con concessione edilizia diretta, dovrà rispettare i seguenti parametri:

IT-	indice di fabbricabilità fondiario	mc/mq	0.00
Q -	rapporto di copertura	mq/mq	25%
H -	altezza	ml	4.50
NP	Numero di piani	solo piano terra	
DZ -	distanza dal limite di zona	ml.	5.00
DE	distanza tra edifici	ml.	10.00
DC-	distanza dai confini di proprietà	ml. 0.00 verso i lotti oggetto di progettazione unitaria (nel caso di edifici accostati); ml. 5.00 verso i rimanenti confini.	
DS-	distanza dalle strade comunali, parcheggi ecc.	ml.	7.50

Le chiusure perimetrali o divisorie, da realizzarsi esclusivamente in muratura piena, non potranno superare i 2/3 dell'altezza della costruzione e comunque non potranno superare i m. 1.80 di altezza dal fronte più basso.

Le aree soggette a viabilità interna al lotto dovranno essere pavimentate con materiali permeabili.

ART. 25 –NORME GENERALI ZONE PRODUTTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E MISTE

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di cui agli articoli successivi nelle zone omogenee D sono consentite, in quanto complementari e compatibili con la finalità eminentemente produttiva delle zone stesse, le destinazioni d'uso sottoelencate:

1. attività produttive artigianali, industriali ed eventualmente, di commercializzazione dei prodotti aziendali subordinata alla attività principale;
2. attività commerciali, nell'ambito delle specifiche norme di ogni singola zona;
3. attività di deposito e di stoccaggio;
4. attività tecniche ed amministrative volte esclusivamente alla gestione dell'insediamento produttivo;
5. depositi intermedi e finali configurati come aree coperte aperte o chiuse connesse alle attività produttive artigianali o industriali;
6. impianti tecnologici connessi alle attività produttive o di deposito;
7. abitazione per il proprietario o custode nei limiti consentiti;
8. servizi per gli addetti, mense, ecc.;
9. autorimesse;
10. infrastrutture di servizio a supporto dell'area produttiva (rete elettrica, rete telefonica, acquedotto, fognatura, metano, ecc.) dotate di recinzione propria;
11. aree stradali pubbliche e private;
12. parcheggi e aree di sosta;
13. zone scoperte a verde attrezzato o alberato.

AREE SOGGETTE A P.R.P.C.

Viabilità.

Le strade aperte al pubblico transito dovranno avere una larghezza minima di ml. 6,00 e saranno affiancate da marciapiedi di larghezza di 1,50 ml, Dove l'Amministrazione lo ritenga opportuno, uno dei due marciapiedi dovrà avere larghezza di m. 2.50, con funzione mista anche di pista ciclabile. In corrispondenza delle intersezioni stradali dovranno essere previsti opportuni allargamenti e corsie di accelerazione e decelerazione volti a favorire le manovre dei veicoli. I cambi di direzione delle strade, salvo i casi di dimostrata impossibilità, dovranno avere raggi di curvatura minimi in asse di m. 10.00.

L'accesso carraio ai lotti, ove possibile, dovrà avvenire esclusivamente dalle strade interne di lottizzazione.

Il P.R.P.C. dovrà prevedere anche l'esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie all'adeguamento della strada pubblica su cui prospetta.

Parcheggi pubblici.

I parcheggi pubblici costituenti standard dovranno essere reperiti in base alle specifiche norme relative alle destinazioni del singolo P.R.P.C. Tali aree di parcheggio dovranno prevalentemente essere previste in allineamento lungo la viabilità indicata dal PRPC con una larghezza minima di ml. 2.50 Nel caso di interventi in variante al P.R.P.C., nonché per gli interventi edificatori entro comparti per i quali, alla data di adozione della presente variante, sia già stata stipulata la relativa convenzione, si continuano ad applicare le norme urbanistiche ed i metodi di misurazione vigenti alla data di approvazione piano stesso.

Aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

I PRPC dovranno inoltre predisporre le aree da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonché per l'urbanizzazione secondaria nella misura complessiva di 22,55 mq ogni addetto insediabile (si assume convenzionalmente n. 50 addetti per ettaro). Tali aree dovranno essere reperite all'interno delle aree destinate a verde, o servizi di interesse pubblico, da parte del presente P.R.G.C..

Il P.R.P.C. dovrà prevedere l'ubicazione, in numero e superficie adeguati, dimensionati in base alle previsioni insediative del P.R.P.C., degli spazi per la raccolta dei rifiuti ed in corrispondenza degli stessi dovranno essere realizzate idonee opere volte mascherare il punto, a semplificare le operazioni di raccolta e ad evitare lo spandimento in strada di eventuali liquami. Tali spazi, da ricavarsi lungo la viabilità di progetto, e opportunamente segnalati, saranno preferibilmente posizionati interrompendo le aree di parcheggio

Non saranno comprese all'interno di tali aree le sedi viarie ed il verde di arredo stradale.

Qualora l'azonamento del P.R.G.C. non indichi aree pubbliche all'interno del comparto, o ne indichi in quantità insufficiente, si potrà provvedere alla monetizzazione delle stesse.

(i due ultimi commi sono stati straciati) *

ART. 26 ZONA ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE DI INTERESSE COMUNALE DI NUOVO IMPIANTO D2

Tale zona che corrisponde agli ambiti degli agglomerati produttivi, artigianale ed industriale, è vincolata ai seguenti usi:

- a) attività artigianali esclusi allevamenti;
- b) attività industriali, riferite solamente al comparto della piccola industria, esclusi allevamenti, si comprendono le seguenti sottoclassi di uso del suolo:
 - I. attività produttive artigianali, industriali ed eventualmente, di commercializzazione dei prodotti aziendali subordinata alla attività principale;
 - II. attività di deposito e di stoccaggio;
 - III. attività tecniche ed amministrative volte esclusivamente alla gestione dell'insediamento produttivo;
 - IV. depositi intermedi e finali configurati come aree coperte aperte o chiuse connesse alle attività produttive artigianali o industriali;
 - V. impianti tecnologici connessi alle attività produttive o di deposito;
 - VI. abitazione per il proprietario o custode nei limiti consentiti;
 - VII. servizi per gli addetti, mense, ecc.;
 - VIII. autorimesse;
 - IX. infrastrutture di servizio a supporto dell'area produttiva (rete elettrica, rete telefonica, acquedotto, fognatura, metano, ecc.) dotate di recinzione propria;
 - X. aree stradali pubbliche e private;
 - XI. parcheggi e aree di sosta;
 - XII. zone scoperte a verde attrezzato o alberato.

Sono comunque vietate tutte le attività relative a demolizioni e recupero di autoveicoli ed attività analoghe.

Le sottoclassi di uso del suolo sopraindicate e consentite si intendono riferite all'area di pertinenza di ciascuna azienda o complesso di aziende con esclusione delle fasce di rispetto nelle quali sono ammesse solo quelle contraddistinte ai precedenti punti X,XI,XII.

Parametri urbanistici ed edilizi

Nella zona omogenea D2 l'edificazione avviene in regime di piano attuativo di iniziativa pubblica o privata redatta per una densità di addetti non superiore a 50 addetti/ha ed è subordinata al rispetto dei seguenti limiti dimensionali, validi per ogni ambito fondiario di utilizzazione:

a)	dimensione del lotto minima	mq.	2.000,00
	nel caso di edificazione a schiera minima	mq.	1.000,00
b)	Q massima	mq/mq	0,50
c)	H - degli edifici (salvo vol. tecnici) massima	ml	8,00
d)	DS - da strade comunali	ml	10,00
e)	DS - da strade di lottizzazione	ml	6,00
f)	DS - da strade provinciali	ml.	30,00 per i fabbricati
	e	ml.	5,00 per le recinzioni
g)	DC	ml	5,00
h)	DC - nel caso di accorpamento di due o più lotti e la realizzazione di una volumetria con tipologia a schiera	a confine	
i)	abitazioni - superficie lorda abitazione	mq	150,00 (compresa nel 50% complessiva dell'area coperta)
l)	distacco fra edifici destinati alla residenza minimo	ml	10,00
m)	spazi pubblici e/o di uso pubblico (verde, parcheggi ecc.)	mq/add	15,00
p)	parcheggi privati	n°	1 posto auto ogni due add. insediabili.-

In questa zona è ammesso, nel rispetto degli indici edilizi di cui sopra, un unico alloggio del titolare o custode per un massimo di 150,00 mq per unità aziendale da ricavarsi all'interno dell'edificio costituente attività produttiva.

Il PRPC attuativo della zona D2 dovrà articolare prioritariamente le sue previsioni, sia per il taglio dimensionale

dei lotti che per parametri urbanistico - edilizi, nonché per tipi di attività produttive insediabili, in relazione al perseguimento dell'obiettivo assunto a scala di P.R.G.C. di offrire una adeguata risposta alle esigenze di rilocalizzazione delle attività produttive artigianali - industriali insediate sul territorio comunale.

Sono consentiti al massimo n. 2 fabbricati isolati, esclusivamente di servizio dell'attività principale. Tali manufatti, che non potranno essere realizzati a confine della proprietà, dovranno distare almeno m. 5.00 dagli stessi e dall'edificio principale.

Dovrà essere previsto obbligatoriamente un impianto di depurazione delle acque di scarico. Tale infrastruttura può essere realizzata e/o reperita eventualmente anche all'esterno dell'area D2.-

L'accesso dell'area D2 da/per la S.P. 49 "Osovana" dovrà essere realizzato all'altezza della viabilità secondaria per Branco, inoltre, esso dovrà essere dotato di canalizzazioni e di un sistema viario secondario di raccolta ai sensi di quanto disposto dal Piano Regionale della Viabilità (D.P.G.R. 0167/Pres. del 6.4.1989).-

Dovrà essere previsto, contestualmente alla formazione del Piano Attuativo, la progettazione di un idoneo mascheramento vegetazionale nell'area di rispetto posta all'interno delle recinzioni, in particolare nel quadrante verso la SP.49, da realizzarsi contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria.-

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato, ove necessario, all'ottenimento dell'autorizzazione prevista dal regolamento di esecuzione di cui al capo II della L.R. n.43 del 7 settembre 1990."

RECINZIONI

Fronte strada:

Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;

Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;

le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza;

muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;

- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 27 - ZONA DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI ESISTENTI - D3

In questa zona l'attuazione è diretta, attraverso il rilascio di singole concessioni edilizie.

Gli interventi ammessi riguardano le nuove realizzazioni ovvero l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici presenti al fine di assicurare, e meglio garantire, l'adeguamento tecnologico ed organizzativo dei sistemi produttivi in quanto compatibili con il contesto residenziale ed ambientale nel quale sono ubicati.

La zona D3 individua la pertinenza dell'edificio produttivo nella quale è compreso l'alloggio del titolare o custode. Qualora tale alloggio non sia presente ne è consentita la realizzazione per un massimo di 150,00 mq per unità aziendale; la superficie dell'alloggio dovrà intendersi compresa nel rapporto massimo di copertura ammesso per la zona.

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per l'ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

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 di prima immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria (legge n. 319/1976 e successive modifiche).

Q - rapporto di copertura rispetto all'area

di pertinenza individuata dal P.R.G.C. **mq/mq 50%**

H - altezza **ml 7,50**

DC- distanza dai confini di proprietà **ml. 5,00**

DS- distanza dalle strade **ml. 5,00**

DS- distanza dalle strade provinciali **ml. 20,00**

DS- distanza dalle strade - in particolari condizioni la Commissione Edilizia potrà imporre allineamenti diversi in rapporto agli edifici latitanti, o anche consentire la costruzione a filo strada in proseguimento delle cortine edilizie esistenti.

Nelle zone D3 situate entro la perimetrazione dei centri abitati (individuata ai sensi del nuovo codice della strada e s.m.i.), con la sola eccezione di quelle localizzate lungo la S.P. n. 49 "Osovana" e la S.P. n. 59 "di Brazzà", sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.-

In deroga al precedente comma, per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, in deroga all'indice di copertura suddetto, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio (una tantum art. 5 delle presenti n.d.a.), per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobbigo, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o deposito. Tali ampliamenti dovranno essere conglobati nell'edificio principale.

Per le eventuali parti di edifici destinate alla residenza, e nel caso di eventuali ampliamenti, è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

RECINZIONI

Fronte strada:

Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;

Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

Oltre alle tipologie di cui sopra sono ammesse:

- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 28 ante) TRASFERIMENTI DI ATTIVITA' PRODUTTIVE.

“Alla pagina 13 dell'elaborato “Relazione integrativa zona D2H2” approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 31 gennaio 2007 sono elencate le attività produttive per le quali è stata verificata la necessità di trasferimento per inadeguatezza dell'attuale loro localizzazione.

Le aree sulle quali sono localizzate le attività produttive per le quali è stata verificata la necessità di trasferimento, previa dismissione delle stesse attività, possono essere riusate per funzioni diverse da quelle produttive, ove necessario mediante variazione delle previsioni del P.R.G.C..

Il rilascio del provvedimento abilitativo per la loro trasformazione d'uso è condizionato all'avvenuto trasferimento delle attività medesime nella zona D2H2 di cui al successivo articolo 28”. *

ART. 28 ZONA ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE COMMERCIALE DI NUOVO IMPIANTO – D2H2.

1 ante) La zona è destinata prioritariamente e prevalentemente ad accogliere le attività e gli impianti produttivi presenti nel territorio comunale per i quali è stata verificata la necessità di trasferimento dall'attuale localizzazione per inadeguatezza. Dette attività e impianti sono contenuti alla pagina 13 dell'elaborato “Relazione integrativa zona D2H2” approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 3 del 31 gennaio 2007. *

Tale zona che corrisponde agli ambiti degli agglomerati produttivi, artigianale, industriale e commerciale, è vincolata ai seguenti usi:

- a) attività artigianali esclusi allevamenti;
- b) attività industriali, riferite solamente al comparto della piccola industria, esclusi allevamenti;
- c) attività commerciali e direzionali, secondo quanto stabilito dalle norme generali;

in questa zona si comprendono le seguenti sottoclassi di uso del suolo:

1. attività produttive artigianali, industriali ed eventualmente, di commercializzazione dei prodotti aziendali subordinata alla attività principale;
2. attività di deposito e di stoccaggio;
3. attività tecniche ed amministrative volte esclusivamente alla gestione dell'insediamento produttivo;
4. depositi intermedi e finali configurati come aree coperte aperte o chiuse connesse alle attività produttive artigianali o industriali;
5. impianti tecnologici connessi alle attività produttive o di deposito;
6. abitazione per il proprietario o custode nei limiti consentiti;
7. servizi per gli addetti, mense, ecc.;
8. autorimesse;
9. infrastrutture di servizio a supporto dell'area produttiva (rete elettrica, rete telefonica, acquedotto, fognatura, metano, ecc.) dotate di recinzione propria;
10. aree stradali pubbliche e private;
11. parcheggi e aree di sosta;
12. zone scoperte a verde attrezzato o alberato;
13. attività commerciali, entro il limite di mq. 1500,00 di superficie di vendita per l'intero comparto, secondo le seguenti tipologie:
 - al dettaglio con superficie di vendita per singola attività fino a 250,00 mq.;
 - di media struttura di cui all'art.12 comma 1 L.R. 29/2005 con superficie di vendita per singola attività, non superiore a mq. 400,00;
 - di media struttura di cui all'art.12 comma 2 L.R. 29/2005 con superficie di vendita per singola attività, non superiore a mq. 1500,00, queste ultime, compatibilmente con la vigenza del regolamento comunale di fissazione dei criteri per le medie strutture di vendita e con le disponibilità in esso fissate;
14. Ristoranti, bar, alberghi e locali di divertimento e spettacolo
15. Uffici pubblici e privati, banche ed attività direzionali
16. Studi professionali
17. Commercio all'ingrosso.

Sono comunque vietate tutte le attività relative a demolizioni e recupero di autoveicoli ed attività analoghe, nonché i depositi e lo stoccaggio di sostanze tossiche o pericolose.

Le sottoclassi di uso del suolo sopraindicate e consentite si intendono riferite all'area di pertinenza di ciascuna azienda o complesso di aziende con esclusione delle fasce di rispetto nelle quali sono ammesse solo quelle

contraddistinte ai precedenti punti 10, 11 e 12.

Parametri urbanistici ed edilizi

Nella zona omogenea D2H2 l'edificazione avviene in regime di piano attuativo di iniziativa privata redatta per una densità di addetti pari a circa a 50 addetti/ha ed è subordinata al rispetto dei seguenti limiti dimensionali, validi per ogni ambito fondiario di utilizzazione:

a)	dimensione del lotto minima	mq.	2.000,00
	nel caso di edificazione a schiera minima	mq.	1.000,00
b)	Q massima	mq/mq	0,50
c)	H - edifici (salvo vol. tecnici)	ml	8,00
d)	DS - da strade comunali	ml	10,00
e)	DS - da strade di lottizzazione	ml	6,00
f)	DS - da strade provinciali	ml.	30,00 per i fabbricati e
		ml.	5,00 per le recinzioni
g)	DC	ml	5,00
h)	DC - nel caso di accorpamento di due o più lotti e la realizzazione di una volumetria con tipologia a schiera	a confine	
i)	abitazioni - superficie lorda abitazione	mq	150,00 (compresa nel 50% complessiva dell'area coperta)
l)	distacco fra edifici destinati alla residenza minimo	ml	10,00
m)	spazi pubblici e/o di uso pubblico (verde, parcheggi ecc.)	mq/add	15,00
p)	parcheggi	n° 1 posto auto ogni due add. insediabili.-	

In questa zona è ammesso, nel rispetto degli indici edilizi di cui sopra, un unico alloggio del titolare o custode per un massimo di 150,00 mq per unità aziendale da ricavarsi all'interno dell'edificio costituente attività produttiva.

Il PRPC attuativo della zona D2H2 dovrà articolare prioritariamente le sue previsioni, sia per il taglio dimensionale dei lotti che per parametri urbanistico - edilizi, nonché per tipi di attività produttive insediabili, in relazione al perseguimento dell'obiettivo assunto a scala di P.R.G.C. di offrire una adeguata risposta alle esigenze di rilocalizzazione comportanti il trasferimento delle attività insediate sul territorio comunale la cui ubicazione risulti inadeguata dal profilo urbanistico e quantitativo per le finalità meglio specificate al comma 1 ante). *

Sono consentiti al massimo n. 2 fabbricati isolati, esclusivamente al servizio dell'attività principale. Tali manufatti, che non potranno essere realizzati a confine della proprietà, dovranno distare almeno m. 5.00 dagli stessi e dall'edificio principale.

Dovrà essere previsto, contestualmente alla formazione del Piano Attuativo, la progettazione di un idoneo mascheramento vegetazionale nell'area di rispetto posta all'interno delle recinzioni, in particolare nel quadrante verso la SP.49, da realizzarsi contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria.-

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato, ove necessario, all'ottenimento dell'autorizzazione prevista dal regolamento di esecuzione di cui al capo II della L.R. n.43 del 7 settembre 1990.

In sede di redazione del PRPC particolare attenzione dovrà essere posta alla localizzazione delle varie attività ammesse, la quale dovrà essere preventivamente valutata dagli enti competenti.

L'accesso all'area "D2H2" dovrà avvenire attraverso le viabilità realizzate nelle adiacenti zona "D2" in Comune di Pagnacco e zona "I" in Comune di Tavagnacco. Al servizio di tali aree il P.R.G.C. ha mantenuto la previsione di una rotatoria sulla S.P. 49 Osovana, all'altezza dello svincolo con l'abitato di Branco. Sebbene posto esternamente al comparto, con accordo tra le parti interessate, quest'ultimo intervento può rientrare tra le opere di urbanizzazione primaria a servizio del comparto in parola.

Non sono ammessi in alcun caso accessi diretti o uscite dirette sull'attuale tracciato della S.P. 49 "Osovana".-

RECINZIONI

Fronte strada:

Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;

Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di

altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie e recinzioni interne ai lotti:

Oltre alle tipologie di cui sopra sono ammesse:

- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

Art. 29 ZONE E4 - DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO

Sono le parti di territorio ove, pur con notevole presenza di aree attualmente destinate a colture, esiste una caratterizzazione dovuta a qualificati valori ambientali e storico - culturali tali da richiedere un'azione di tutela paesaggistica. In questa zona ricadono aree interne o perimetrali al A.R.I.A. n. 15 del Cormor e all'Ambito di Tutela Ambientale C4 e svolgono la funzione di fascia di protezione rispetto la parte di maggiore valenza ambientale rappresentata dall'area fluviale.

In tali zone, sono consentite, con intervento diretto, le opere per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola del territorio quali:

- manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;
- scavo o ritombamento di fossi e scoline purché di modesta entità e nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;
- reti irrigue, con relativi impianti tecnici, a servizio della produzione agraria;
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo le modalità riportate alla voce indici edilizi, nel rispetto dei vincoli tipologici previsti per le zone B1.

Indici edilizi

Nella zona sono ammessi unicamente gli interventi di:

1. manutenzione straordinaria, conservazione tipologica, risanamento conservativo, restauro ed in generale tutti gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività o autorizzazione edilizia;
2. ristrutturazione edilizia;
3. ampliamento;
4. modifica di destinazione d'uso in residenza agricola;
5. modifica di destinazione d'uso ai fini agricoli;

degli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., ferma restando la destinazione agricola delle aree.

Gli interventi di cui al punto n. 4, nonché quelle di cui ai punti n. 2 e 3 qualora comportanti aumento del numero delle unità immobiliari, sono ammessi esclusivamente nel caso l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione di persone in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004* n. 99; o dei coltivatori diretti proprietari dell'edificio o di loro parenti entro il primo grado.

E' consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio, esclusivamente per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobbligio, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o depositi agricoli, da fruirsi anche nei casi succitati.

Q) rapporto di copertura fondiario (rispetto

al lotto sul quale insistono fabbricati residenziali, accessori e produttivi)

mq/mq. 0,25

Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione vicinore, nei pressi dello stesso, e non devono superare il 30% della superficie coperta dall'edificio principale ed avere un'altezza al colmo non superiore a ml. 4,50 ovvero, se realizzati su immobili esistenti, a quella dell'edificio principale. Gli ampliamenti ammessi per i fabbricati esistenti, dovranno, se annessi al fabbricato principale distare ml. 5,00 dai confini di proprietà ed avere un'altezza al colmo non superiore a quella dell'edificio principale. E' consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza massima al confine di ml. 3,00 misurata all'estradosso della copertura, nel rispetto del rapporto di copertura.

DF – distanza tra edifici

Parti fronteggianti di edifici principali	ml.	10.00 o 0.00
tra edif. principali e edif. di servizio	mt	5.00
tra edif. di servizio di altra proprietà	mt.	5.00 ovvero in aderenza

DC -distanza dai confini di proprietà

edifici principali isolati	ml.	5,00
edifici isolati di servizio	ml.	5,00 o a confine purchè non venga superata l'altezza di m. 3.00 dalla quota più bassa

Occupazione massima dei lati di confine	25% per singolo lato di confine e comunque non oltre m. 20.00
DZ - distanza dal limite di zona	non prevista
DS - distanza dalle strade (fatti salvi i casi di edificazione a minor distanza ammessi ai sensi dell'art. 41 comma 4 quater della L.R. 52/91 e s.m.i.)	
dalle strade provinciali	ml. 30.00 o 20.00 a seconda della fascia di rispetto stradale
dalle altre strade comunali	ml. 20.00

Negli interventi ai fini abitativi, le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale.

Saranno da escludersi tutte le soluzioni architettoniche comportanti utilizzo di materiali "moderni" quali rivestimenti esterni in piastrelle (di superfici verticali), gli infissi in alluminio anodizzato, gli oscuranti a tapparella, le ringhiere in plastica, o alluminio. La presente norma sarà derogabile, valutata per singolo caso, solo per interventi limitati in quantità (su singolo fabbricato) e/o per il mantenimento di uniformità prospettica.

Le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda le falde dei tetti sia per il modo di trattare i prospetti ed il ritmo e la dimensione dei fori.

Potranno, di volta in volta, essere richiesti approfondimenti filologici e studi architettonici atti a documentare gli interventi proposti, negando l'approvazione a quei progetti che interpretino con ingiustificata libertà, o superficialità, il tema della salvaguardia della tradizione architettonica locale.

RECINZIONI

Fronte strada:

Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;

Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

- Cordolo di altezza massima non superiore a cm. 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6, nella misura di 0,01 mc/mq.

Fatte salve le disposizioni degli specifici regolamenti comunali in materia, nelle sole aree di questa zona urbanistica ricadenti nelle zone di rispetto di cui all'art. 146 del D.Lgt. 29/10/1999 n. 490, l'abbattimento di alberi può avvenire solo previa comunicazione in carta semplice, all'Amministrazione Comunale, della volontà ad effettuare il taglio; tale comunicazione dovrà essere effettuata almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori e dovrà essere accompagnata, pena nullità della comunicazione:

- da un'auto certificazione attestante il diritto ad eseguire l'intervento;
- da una planimetria catastale con individuata l'area dell'intervento.

La comunicazione perde automaticamente efficacia e deve considerarsi nulla nei casi di dichiarazioni non veritiere.

Art. 30 ZONE E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO

Sono le parti del territorio nell'ambito delle quali gli usi agricoli dovranno essere salvaguardati e potenziati rispetto ad ogni altra utilizzazione del suolo, in quanto essi presentano caratteristiche ambientali, condizioni organizzative ed infrastrutturali tali da consentire il presupposto per lo sviluppo di una agricoltura produttiva.

In tali zone, sono consentite, con intervento diretto, le opere per la salvaguardia e la valorizzazione dell'attività agricola del territorio quali:

- manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;
- scavo o ritombamento di fossi e scoline purché di modesta entità e nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;
- reti irrigue, con relativi impianti tecnici, a servizio della produzione agraria.
- Opere di viabilità per l'accesso ed il raggiungimento di terreni edificati o edificabili;
- Ampliamenti e modesti fabbricati di servizio nel rispetto di quanto di seguito riportato;
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo le modalità riportate alla voce indici edilizi, nel rispetto dei vincoli tipologici previsti per le zone B1.

Indici edilizi

Nella zona sono ammessi unicamente gli interventi di:

1. manutenzione straordinaria, conservazione tipologica, risanamento conservativo, restauro ed in generale tutti gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività o autorizzazione edilizia;
2. ristrutturazione edilizia;
3. ampliamento;
4. modifica di destinazione d'uso in residenza agricola;
5. modifica di destinazione d'uso ai fini agricoli;

degli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., ferma restando la destinazione agricola delle aree.

Gli interventi di cui al punto n. 4, nonché quelle di cui ai punti n. 2 e 3 qualora comportanti aumento del numero delle unità immobiliari, sono ammessi esclusivamente nel caso l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione di persone in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 * n.99; o dei coltivatori diretti proprietari dell'edificio o di loro parenti entro il primo grado.

E' consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio, esclusivamente per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobbligo, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o depositi agricoli, da fruirsi anche nei casi succitati.

Al fine di non disperdere il patrimonio edilizio esistente, in questa zona è altresì, ammesso esclusivamente nel caso l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione di persone in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 *n. 99; o dei coltivatori diretti proprietari dell'edificio o di loro pareti entro il primo grado, il recupero ai fini residenziali, anche con ricavo di nuove unità, delle volumetrie agricole dismesse, con l'eventuale incremento volumetrico una tantum di mc. 150.00 di cui sopra.

In questa zona sono ammesse, solamente ove siano presenti aziende agricole ed esclusivamente per i possessori della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004* n. 99, attività di valorizzazione del territorio correlabili allo sfruttamento turistico all'attività agricola stessa quali spacci dei prodotti aziendali, strutture ricettive agrituristiche, bed and breakfast ecc..

Sono altresì ammesse, subordinatamente all'esistenza dell'attività agricola e delle strutture ricettive precedentemente individuate, e complementariamente a queste ultime, strutture ricettive all'aperto (campeggi agrituristici), purchè poste in aree contigue all'attività agrituristica principale e purchè nel loro complesso (comprese aree di sosta, parcheggi, locali per servizi, aree di manovra. ecc.) non vadano ad utilizzare più di 0.5 ha. di terreno ricadente esclusivamente in zona E5 o E6. Tali aree dovranno essere opportunamente piantumate al fine di diminuirne l'impatto visivo percepibile dal territorio circostante.

Per la realizzazione delle strutture ricettive di cui sopra, che sono ammesse esclusivamente per i possessori della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004* n. 99, oltre agli interventi sugli edifici esistenti, viene ammessa, in deroga (una tantum art. 5 delle presenti n.d.a.) alla superficie coperta ed al volume, l'edificazione di fabbricati isolati ad un piano fuori terra, nella misura massima di mc. 150 di volume e mq. 80 di superficie coperta, fermo restando il rispetto delle altre norme di zona.

Le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura rurale tradizionale, nel caso di interventi su edifici esistenti aventi le caratteristiche tipologiche degli edifici rurali, i progetti dovranno rispettare i vincoli tipologici prescritti per le zone B1.

Q) rapporto di copertura fondiario (rispetto al lotto sul quale insistono i fabbricati residenziali, accessori e produttivi)	mq/mq. 0,25
DF – distanza tra edifici	
Parti fronteggianti di edifici principali tra edif. principali e edif. di servizio	ml. 10.00 o 0.00
tra edif. di servizio di altra proprietà	mt 5.00
DC -distanza dai confini di proprietà	
edifici principali isolati	mt 5.00 ovvero in aderenza
edifici isolati di servizio	ml. 5,00
Occupazione massima dei lati di confine	ml. 5,00 o a confine purchè non venga superata l'altezza di m. 3.00 dalla quota più bassa
DZ - distanza dal limite di zona	25% per singolo lato di confine e comunque non oltre m. 20.00 non prevista
DS - distanza dalle strade (fatti salvi i casi di edificazione a minor distanza ammessi ai sensi dell'art. 41 comma 4 quater della L.R. 52/91 e s.m.i)	
dalle strade provinciali	ml. 30.00 o 20.00 a seconda della fascia di rispetto stradale
dalle altre strade comunali	ml. 20.00

Gli ampliamenti di cui sopra possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione vicinore, nei pressi dello stesso, e non devono superare il 40% della superficie coperta dall'edificio principale ed avere un'altezza al colmo non superiore a ml. 4,50 ovvero, se realizzati su immobili esistenti, a quella dell'edificio principale. Gli ampliamenti ammessi per i fabbricati esistenti, dovranno, se annessi al fabbricato principale distare ml. 5,00 dai confini di proprietà ed avere un'altezza al colmo non superiore a quella dell'edificio principale. E' consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a ml. 3,00 e con altezza massima al confine di ml. 3,00, misurata all'estradosso della copertura, nel rispetto del rapporto di copertura.

Negli interventi ai fini abitativi, le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale.

Saranno da escludersi tutte le soluzioni architettoniche comportanti utilizzo di materiali "moderni" quali rivestimenti esterni in piastrelle (di superfici verticali), gli infissi in alluminio anodizzato, gli oscuranti a tapparella, le ringhiere in plastica, o alluminio. La presente norma sarà derogabile, valutata per singolo caso, solo per interventi limitati in quantità (su singolo fabbricato) e/o per il mantenimento di uniformità prospettica.

Le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda le falde dei tetti sia per il modo di trattare i prospetti ed il ritmo e la dimensione dei fori.

Potranno, di volta in volta, essere richiesti approfondimenti filologici e studi architettonici atti a documentare gli interventi proposti, negando l'approvazione a quei progetti che interpretino con ingiustificata libertà, o superficialità, il tema della salvaguardia della tradizione architettonica locale.

RECINZIONI

Fronte strada:

- Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;
- Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

- Cordolo di altezza massima non superiore a cm. 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

Fatte salve le disposizioni degli specifici regolamenti comunali in materia, nelle sole aree di questa zona urbanistica ricadenti nelle zone di rispetto di cui all'art. 146 del D.Lgt. 29/10/1999 n. 490, l'abbattimento di alberi può avvenire solo previa comunicazione in carta semplice, all'Amministrazione Comunale, della volontà ad effettuare il taglio; tale comunicazione dovrà essere effettuata almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori e dovrà essere accompagnata, pena nullità della comunicazione:

- da un'auto certificazione attestante il diritto ad eseguire l'intervento;
- da una planimetria catastale con individuata l'area dell'intervento.

La comunicazione perde automaticamente efficacia e deve considerarsi nulla nei casi di dichiarazioni non veritiere.

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6, nella misura di 0,03 mc/mq.

Art. 31 ZONE E6 - AGRICOLE

Sono le parti di territorio ove, pur non essendo presenti tutte le condizioni riscontrabili nelle zone di preminente interesse agricolo, ci sono caratteristiche orografiche e pedologiche tali da conferire una generale suscettività allo sviluppo agricolo intensivo nel medio e lungo periodo. Tale zona è altresì caratterizzata dalla prossimità, o dalla presenza delle opere di urbanizzazione primaria che ne indica la sua particolare vocazione a consentire gli insediamenti.

In tali zone, oltre agli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione della suscettività agricola del territorio ed alle opere strettamente necessarie alla messa a coltura dei fondi, sono ammessi:

- 1) edifici agricoli in funzione della conduzione del fondo (stalle, magazzini, rustici, serre con copertura stabile o stagionale edifici per attività turistico - ricettive) e strutture ricettive legate all'attività agricola esistente (agriturismo, bed and breakfast, campeggi agrituristici ecc.), nel rispetto dei vincoli tipologici previsti per le zone B1;
- 2) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'art. 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 *n. 99, nel rispetto dei vincoli tipologici previsti per le zone B1;
- 3) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale individuati secondo la sottoesposta tabella E6/1;
- 4) edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- 5) opere infrastrutturali a servizio dei fondi agrari, quali:
 - a) manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;
 - b) scavo o ritombamento di fossi e scoline purché di modesta entità e nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;
 - c) reti irrigue, con relativi impianti tecnici, a servizio della produzione agraria.

Tab. E6/1

Si considerano allevamenti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, tutti gli allevamenti di bestiame strutturati per ospitare un numero di capi:

superiore a 100 capi	per bovini adulti;
superiore a 500 fattrici	per cunicoli;
superiore a 20 capi	per equini;
superiore a 20 capi	per suini;
superiore a 20 capi	per ovini;
superiore a 200 capi	per avicoli;

Sono altresì considerati allevamenti a carattere industriale gli impianti specializzati finalizzati alla custodia, all'ospitalità, all'educazione, alla selezione dei cani e degli altri animali domestici, da caccia, da compagnia e le iniziative assimilabili, dotati di strutture che consentano la presenza di più di 30 capi.

Strumenti di attuazione

In tali zone il P.R.G.C. si attua :

con intervento diretto

- per gli edifici di cui ai numeri 1) e 2) e per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- per gli interventi di cui al punto 5) non aventi rilevanza urbanistica (art. 72 LR 52/91);

attraverso PRPC di iniziativa privata i cui perimetri verranno approvati, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale su proposta degli interessati;

- per gli edifici di cui ai numeri 3) e 4).
- per gli interventi di cui al punto 5) aventi rilevanza urbanistico - ambientale (art. 66 LR 52/91);

La concessione edilizia per la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo può essere richiesta unicamente da soggetti aventi i seguenti requisiti:

- qualifica di conduttore agricoli a titolo principale, singolo o associato, avente i requisiti soggettivi previsti dall'art. 12 della legge 9 maggio 1975 n. 153;
- dimostrazione della compatibilità e razionalità dell'investimento immobiliare rispetto alle caratteristiche dimensionali e qualitative dell'azienda.

Indici urbanistici ed edilizi

Per gli interventi di nuova edificazione la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito delle zone omogenee E5 -E6 (nella misura di 0,03 mc/mq) ed E4 -F4 (nella misura di 0,01 mc/mq). In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trasciversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese del concessionario, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.

L'indice di edificabilità potrà essere elevato a 0,05 mc/mq per le zone E5 -E6 e 0,03 mc/mq per le zone E4 -F4, previo parere favorevole del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole.

Non vengono computati, agli effetti degli indici, i volumi e superfici coperte relativi a concimaie, silos e serre aventi copertura stagionale limitata ad una sola parte dell'anno, purché le condizioni climatiche interne non siano riprodotte artificialmente.

In questa zona sono ammesse, solamente ove siano presenti aziende agricole, attività di valorizzazione del territorio correlabili allo sfruttamento turistico all'attività agricola stessa quali spacci dei prodotti aziendali, strutture ricettive agrituristiche, bed and breakfast ecc..

Sono altresì ammesse, subordinatamente all'esistenza dell'attività agricola e delle strutture ricettive precedentemente individuate, e complementariamente a queste ultime, strutture ricettive all'aperto (campeggi agrituristici), purché poste in aree contigue all'attività agrituristica principale e purché nel loro complesso (comprese aree di sosta, parcheggi, locali per servizi, aree di manovra. ecc.) non vadano ad utilizzare più di 0.5 ha. di terreno ricadente esclusivamente in zona E5 o E6. Tali aree dovranno essere opportunamente piantumate al fine di diminuirne l'impatto visivo percepibile dal territorio circostante.

Per la realizzazione delle strutture ricettive di cui sopra, oltre agli interventi sugli edifici esistenti, viene ammessa, in deroga (una tantum art. 5 delle presenti n.d.a.) alla superficie coperta ed al volume, l'edificazione di fabbricati isolati ad un piano fuori terra, nella misura massima di mc. 150 di volume e mq. 80 di superficie coperta, fermo restando il rispetto delle altre norme di zona.

Le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura rurale tradizionale.

L'indice volumetrico si intende riferito esclusivamente all'edificio residenziale ed alle dirette pertinenze.

Q - rapporto di copertura fondiario

(rispetto al lotto sul quale insistono

fabbricati residenziali, accessori e produttivi)

mq/mq 0,25

H - altezza degli edifici massima

ml. 7,50

DS- distanza dalle strade (fatti salvi i casi di edificazione a minor distanza ammessi ai sensi dell'art. 41 comma 4 quater della L.R. 52/91 e s.m.i)

dalle strade comunali,

ml. 20,00

dalle strade provinciali

ml. 30,00

DF – distanza tra edifici

Parti fronteggianti di edifici principali

ml. 10.00 o 0.00

tra edif. principali e edif. di servizio

mt 5.00

tra edif. di servizio di altra proprietà

mt 5.00 ovvero in aderenza

DC -distanza dai confini di proprietà:

per edifici principali isolati

ml. 5,00

per edifici isolati di servizio

ml. 5,00 o a confine purché non venga superata l'altezza di m. 3.00 misurata all'estradosso della copertura, a partire dalla quota più bassa

Occupazione massima dei lati di confine

25% per singolo lato di confine e comunque non oltre m. 20.00

Per le eventuali parti di edifici destinate alla residenza, nel caso di eventuali ampliamenti, è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Negli interventi di cui ai punti 1 per le strutture ricettive (agriturismi ecc.) e 2, le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale.

Saranno da escludersi tutte le soluzioni architettoniche comportanti utilizzo di materiali "moderni" quali

rivestimenti esterni in piastrelle (di superfici verticali), gli infissi in alluminio anodizzato, gli oscuranti a tapparella, le ringhiere in plastica, o alluminio. La presente norma sarà derogabile, valutata per singolo caso, solo per interventi limitati in quantità (su singolo fabbricato) e/o per il mantenimento di uniformità prospettica.

Le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda le falde dei tetti sia per il modo di trattare i prospetti ed il ritmo e la dimensione dei fori.

Potranno, di volta in volta, essere richiesti approfondimenti filologici e studi architettonici atti a documentare gli interventi proposti, negando l'approvazione a quei progetti che interpretino con ingiustificata libertà, o superficialità, il tema della salvaguardia della tradizione architettonica locale.

I ricoveri per animali e le concimaie, a carattere non industriale, dovranno essere situati a distanza non inferiore alle fasce di rispetto dalle sedi stradali e a ml 20 rispetto agli edifici residenziali esistenti ed a distanza superiore a ml 100 dalle zone residenziali esistenti; qualora ricoveri, concimaie ed edifici residenziali facciano parte della stessa azienda la distanza può essere ridotta a 10 ml. Per le strutture aventi le destinazioni di cui al presente comma, esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G.C., nel caso di ampliamenti o spostamenti le distanze non potranno essere inferiori a quelle esistenti.

La realizzazione di nuovi insediamenti zootecnici sarà ammessa solo su lotti, accorpati in un unico appezzamento, non inferiori a 30.000 mq.

Quanto previsto al punto precedente, non trova applicazione nel caso di ricollocazione per intero di aziende agricole esistenti nel territorio comunale, poste all'interno del tessuto residenziale esistente in quanto non aumenta il carico di aziende già esistente sul territorio.- Al fine di garantire il completo trasferimento dell'attività agricola entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, sarà inserita, in sede di rilascio della Concessione edilizia, apposita prescrizione vincolante, l'inottemperanza della quale comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 107 della L.R. 52/91 per interventi eseguiti in parziale difformità dalla concessione. La distanza dei fabbricati dalle strade comunali, per insediamenti agricoli a carattere non industriale, dovrà essere pari o superiore a mt. 20,00.-

I nuovi edifici destinati ad allevamenti zootecnici, di cui al precedente punto 3), dovranno rispettare una distanza dalle zone residenziali individuate dal P.R.G.C. non inferiore a ml 300, una distanza dagli edifici residenziali non inferiore a ml 50, dovranno inoltre essere dotati dei dispositivi atti alla depurazione dei materiali e liquami di rifiuto secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia. Qualora allevamenti zootecnici ed edifici residenziali facciano parte della stessa azienda la distanza può essere ridotta a 20 ml.

Ampliamenti ad edifici destinati ad allevamenti zootecnici a carattere industriale, anche qualora tali classificazione intervenga in conseguenza dell'ampliamento richiesto, saranno assentiti, nel rispetto delle norme del presente articolo per gli edifici di cui al precedente punto 3, solo se si doteranno dei dispositivi atti alla depurazione dei materiali e liquami di rifiuto e dalle esalazioni, nonché di quelli necessari all'abbattimento dell'inquinamento acustico, secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

Per gli insediamenti zootecnici non a carattere industriale esistenti, aventi distanze inferiori a quelle prescritte, sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione aventi per obiettivo il miglioramento tecnologico o igienico degli stessi, senza aumento della capienza. In particolare sono ammessi tutti gli interventi che consentano una razionalizzazione del ciclo produttivo, che riducano l'impatto dal punto di vista ambientale o che siano tesi al miglioramento di eventuali situazioni di disagio per le limitofe zone residenziali. Rientrano tra questi interventi, a puro titolo esemplificativo e comunque sempre senza aumento del numero complessivo di animali ricoverati, il passaggio alla stabulazione libera, l'accorpamento in un unico fabbricato, dei capi che un'azienda ospita in più ricoveri separati già posti nel medesimo lotto, l'adeguamento, l'ammodernamento, il riatto e il ripristino o l'adeguamento alle normative sanitarie vigenti delle concimaie il tutto purché non vengano aumentati il volume, la superficie coperta e non si riducano le distanze preesistenti e vengano adottati dei dispositivi atti alla depurazione dei materiali e liquami di rifiuto e dalle esalazioni, nonché di quelli necessari all'abbattimento dell'inquinamento acustico, secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia. E' consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobbligo, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o depositi agricoli.

Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale.

Le opere da realizzarsi negli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale non potranno diminuire la distanza degli edifici stessi dalle strade, nel caso di interventi su edifici esistenti aventi le caratteristiche tipologiche degli edifici rurali, i progetti dovranno rispettare i vincoli tipologici prescritti per le zone B1.

RECINZIONI

Fronte strada:

Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;

Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

- Cordolo di altezza massima non superiore a cm. 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

Art. 32 ZONE AGRICOLE SPECIALI

Nell'ambito delle zone agricole del Comune di Pagnacco sono presenti aree aventi caratteristiche produttive, istituzionali o ambientali particolari, riconducibili ad una suddivisione in tre sottozone:

sottozona EU - agricola universitaria;

sottozona EU/e - agricola universitaria edificabile.

sottozona EQ - zona per attività ippiche

sottozona E SST - Attrezzature private per lo sport, svago e tempo libero nelle zone agricole.

ART. 33 sottozona EU - zona agricola universitaria

E' l'area di proprietà della Regione Friuli - Venezia Giulia attualmente concessa in comodato all'Università degli Studi di Udine - Facoltà di Agraria, in cui sono consistenti le funzioni agricole/didattiche.

Sono consentiti:

il risanamento conservativo e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente;

nuovi manufatti o ampliamenti finalizzati all'adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente;

opere strettamente necessarie all'accesso e alla messa a coltura dei fondi, opere atte a consentire il deflusso delle acque, spazi di manovra, sosta e parcheggio.

Posa di attrezzature con limitate edificazioni (max 100 mc. e 40 mq.) utilizzate per i fini peculiari dell'Istituto Universitario, relativi allo studio del comportamento animale. Tali interventi dovranno avvalersi di metodi costruttivi e materiali a basso impatto ambientale, privilegiando i materiali naturali evitando l'impermeabilizzazione delle aree con cementificazioni o asfaltature.-

Indici urbanistici ed edilizi

E' ammessa la realizzazione di manufatti o ampliamenti finalizzati all'adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, fino ad un massimo di 150 mc (una tantum), da ricavarsi esclusivamente sul lotto in cui insistono gli edifici.

Dai confini di proprietà, e dalle strade, dovrà essere mantenuta una distanza non inferiore a ml 10,00 se Comunali e di m. 30.00 se Provinciali (fatti salvi i casi di edificazione a minor distanza ammessi ai sensi dell'art. 41 comma 4 quater della L.R. 52/91 e s.m.i).

RECINZIONI

Fronte strada:

Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;

Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

- Cordolo di altezza massima non superiore a cm. 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 34 sottozona EU/e - zona agricola universitaria edificabile

E' l'area di proprietà della Regione Friuli - Venezia Giulia attualmente concessa in comodato all'Università degli Studi di Udine - Facoltà di Agraria, con caratteristiche orografiche, pedologiche, e di dotazione di opere di urbanizzazione primaria, tali da conferirle una vocazione all'edificazione.

Sono consentiti:

edifici agricoli finalizzati alla conduzione dei fondi, all'allevamento del bestiame, all'immagazzinamento dei prodotti, al ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole;

edifici destinati alle attività scientifiche e didattiche proprie della sede universitaria;

un edificio, o alloggio, per il custode con una superficie lorda non superiore a **150,00 mq**;

il risanamento conservativo e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente;

nuovi manufatti o ampliamenti finalizzati all'adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente;

opere strettamente necessarie all'accesso e alla messa a coltura dei fondi, opere atte a consentire il deflusso delle acque, spazi di manovra, sosta e parcheggio.

Indici urbanistici ed edilizi

IF - indice (per fabbricati residenziali) **mc/mq 0,03**

Q - rapporto di copertura

(verificato rispetto all'intera zona EU/e): **mq/mq 0,06**

H - altezza massima: **ml 7,50**

DC - distanza dai confini di proprietà **ml 10,00**

DS - distanza dalle strade **ml 10,00**

Gli allevamenti e le relative concimaie non potranno essere situate a distanza inferiore a **ml 30,00** rispetto alle strade (fatti salvi i casi di edificazione a minor distanza ammessi ai sensi dell'art. 41 comma 4 quater della L.R. 52/91 e s.m.i), a **ml 20,00** rispetto ad edifici residenziali esistenti ed a distanza inferiore a **ml 100,00** dalle zone residenziali esistenti.

Qualora gli allevamenti e le relative infrastrutture, vengano realizzate con accorgimenti atti all'eliminazione totale dell'inquinamento, non si applicheranno i limiti di distanza sopra indicati. A tal fine farà fede il parere preventivo espresso dall'Azienda Servizi Sanitari competente per territorio.

Gli interventi edilizi non potranno comunque interessare le aree boscate come risultanti dalle specifiche classificazioni catastali.

E' ammessa ulteriormente la realizzazione di manufatti o ampliamenti finalizzati all'adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, fino ad un massimo di **50 mq, o 150 mc**, (una tantum), da ricavarsi esclusivamente sul lotto in cui insistono gli edifici.

RECINZIONI

Fronte strada:

Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;

Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

- Cordolo di altezza massima non superiore a cm. 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

ART. 35 sottozona EQ - zona per attività ippiche

E' un'area che per localizzazione e situazione omogenea dell'assetto proprietario consente la realizzazione di attrezzature specializzate nel settore dell'equitazione ed attività collaterali.

Sono consentiti:

- 1) allevamenti e ricoveri per i cavalli
- 2) strutture per la pratica dell'equitazione
- 3) spogliatoi e servizi
- 4) club house, ristorante, bar, foresteria
- 5) area a parco
- 6) parcheggi

Ogni intervento è subordinato all'approvazione di un PRPC esteso all'intero comparto che dovrà prevedere oltre alle strutture necessarie alla pratica equestre, un'area a parco ed un'area destinata a parcheggio.

Indici urbanistici ed edilizi

Il PRPC dovrà essere dimensionato secondo i seguenti parametri:

a) impianti sportivi e turistici	max	40%
b) parco di uso pubblico		50%
c) parcheggi	min.	10%

i quali non sono conteggiati quali standard urbanistici negli specifici elaborati di PRGC e pertanto non costituiscono opere di urbanizzazione soggetta a cessione.

indice territoriale per gli edifici o parti di edifici
relativi alle sole destinazioni di cui al punto 4)

	max	mc/mq	0,10
altezza degli edifici	max	ml	8,50
distanza dai confini	min.	ml	10,00

Il conteggio per la determinazione degli oneri di urbanizzazione verrà redatto tenendo conto esclusivamente delle urbanizzazioni ammissibili a scomputo ai sensi dell'art. 6 delle presenti norme

RECINZIONI

Fronte strada:

Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;

Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

- Cordolo di altezza massima non superiore a cm. 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica.

ART. 36 Sottozona E SST – Attrezzature private per lo sport, svago e tempo libero nelle zone agricole.

Nella zona E SST è consentita l'installazione o la realizzazione di attrezzature per lo sport, il tempo libero e lo svago (tiro con l'arco, percorsi ginnici ecc.) con l'esclusione delle attività motoristiche, purché la loro realizzazione avvenga col criterio del massimo rispetto dell'ambiente naturale circostante.

Tali realizzazioni ad opera di soggetti privati, pubblici o di associazioni, potranno essere attuate con concessione edilizia diretta nel rispetto di quanto previsto al seguente comma.-

Sono consentite attrezzature edilizie minime per la realizzazione di piccoli depositi, servizi igienici e tecnologici, chioschi, gazebo, barbecue ecc. della dimensione massima di **mc. 150** e della superficie massima di **50 mq.** con l'esclusione degli alloggi a qualsiasi titolo. Tali interventi dovranno avvalersi di metodi costruttivi e materiali a basso impatto ambientale, privilegiando i materiali naturali ed evitare l'impermeabilizzazione di aree con cementificazioni o asfaltature.-

In particolare, la realizzazione dei manufatti di cui al comma precedente, dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i **3,00** metri;
- b) le strutture portanti dovranno essere realizzate in pietra, mattoni a vista oppure in legname;
- c) le coperture dovranno essere del tipo a falde con manto in coppi, mentre la struttura delle stesse dovrà essere in legno;
- d) la viabilità di accesso e di manovra, nonché eventuali percorsi interni e spazi di sosta, dovranno essere realizzati con materiale naturale, quali ghiaio, pietrisco, ciottolati o conglomerati riproducenti l'apparenza di una strada sterrata;
- e) dovranno essere mantenute eventuali alberature esistenti, integrandole eventualmente con la messa a dimora di nuove essenze di carattere arboreo, arbustivo o di siepe ove necessarie per mitigare l'impatto paesaggistico dei nuovi interventi.-

RECINZIONI

Fronte strada:

Murature fino all'altezza massima di m. 1.80 con esclusione del calcestruzzo a vista;

Le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m. 1.00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

Parti del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

- Cordolo di altezza massima non superiore a cm. 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
- ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica.

Art. 37 ZONA DI TUTELA AMBIENTALE F4

Sono costituite dagli ambiti caratterizzati da elevati valori ambientali, che vanno salvaguardati al fine della conservazione generale di un equilibrio ecologico di scala regionale. La zona comprende la parte più interna dell'A.R.I.A. n. 15 del torrente Cormor, l'intero Ambito di Tutela Ambientale C4 (Valle del Cormor) e la parte alta del bacino del rio Doidis.

E' consentita la normale prosecuzione dell'attività agricola in atto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche determinate dalla presenza di aree boschive, filari alberati, zone umide, prati stabili, bressane ed il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto degli edifici esistenti.

E' consentita l'arboricoltura da frutto o da cellulosa in sostituzione di altre colture agrarie ma non in sostituzione di aree alberate, zone umide, prati stabili o altre aree naturali.

Sono consentiti interventi di manutenzione ambientale e quelli finalizzati alla ricostituzione, o costituzione, di alberature a filari o a macchia nel rispetto delle specie vegetali autoctone in particolare nelle fasce e nelle anse più vicine ai corsi d'acqua

Altre destinazioni d'uso potranno essere previste per le parti di territorio comprese nell'A.R.I.A. n. 15 del torrente Cormor da approfondimenti che verranno introdotti solamente previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale.

Negli edifici esistenti al 19 aprile 2006, data di adozione della variante n. 25 al P.R.G.C., così come censiti ed evidenziati coi n. 1), 2) e 3) nell'elaborato della medesima variante, denominato "Riserve vincolanti – superamento" approvato con la delibera del Consiglio comunale n. 3 del 31 gennaio 2007, sono ammessi gli interventi di manutenzione di ristrutturazione nonché, per una sola volta, ampliamenti per motivi igienico – funzionali fino ad un massimo di 150 mc. e 70 mq., esclusivamente per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobbligo, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o depositi agricoli, previa verifica, qualora necessario in base alle tipologie di intervento, dei requisiti soggettivi dei richiedenti, così come stabilito per le zone E4 ed E5. * Gli interventi ammessi saranno assentiti solo subordinatamente al contestuale adeguamento alle prescrizioni tipologiche **di tutto l'edificato**, secondo le indicazioni riportate nelle specifiche norma di zona B1 o, nel caso di edificazioni moderne alle tipologie preesistenti. In nessun caso potrà essere consentito aumentare il numero di unità immobiliari esistente.

Tali ampliamenti, da realizzarsi esclusivamente in ampliamento al fabbricato principale di abitazione, dovranno essere posti a non meno di m. 5.00 dai confini di zona e di proprietà.

Al di fuori della deroga di cui sopra, non sono consentite nuove costruzioni od installazioni ed ogni intervento atto ad ostacolare nelle aree naturali i processi di crescita della flora e l'attecchimento delle essenze arboree ed erbacee autoctone, al fine di ricostituire l'ambiente biologico e paesaggistico naturale.

La zona F4, come individuata dal P.R.G.C., comprende l'intera "area fluviale" del Cormor, e dei suoi affluenti, secondo i criteri indicati dalla settima circolare esplicativa della LR 52/91. Pertanto, gli interventi riguardanti i corsi d'acqua e le aree naturali connesse andranno eseguiti nel rispetto delle indicazioni progettuali contenute nella suddetta circolare.

Fatte salve le disposizioni degli specifici regolamenti comunali in materia in questa zona urbanistica, l'abbattimento di alberi può avvenire solo previa comunicazione in carta semplice, all'Amministrazione Comunale della volontà ad effettuare il taglio; tale comunicazione dovrà essere effettuata almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori e dovrà essere accompagnata, pena nullità della comunicazione:

- da un'auto certificazione attestante il diritto ad eseguire l'intervento;
- da una planimetria catastale con individuata l'area dell'intervento.

La comunicazione perde automaticamente efficacia e deve considerarsi nulla nei casi di dichiarazioni non veritiere.

Zone umide, torbiere, prati umidi, sono soggetti a conservazione e pertanto non sono concessi interventi di bonifica totale o parziale, la messa a coltura dei fondi, ogni genere di edificazione. Interventi di estrazione della torba sono soggetti ad autorizzazione comunale.

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6, nella misura di 0,01 mc./mq.

RECINZIONI

In questa zona non è ammessa la realizzazione di recinzioni.

A Parziale deroga di quanto sopra, esclusivamente nei lotti edificati con fabbricati ad uso residenziale o nei terreni pertinenziali a lotti edificati o edificabili ai fini residenziali, per le sole parti di lotto poste lungo le strade pubbliche o di uso pubblico e di diretta pertinenza del fabbricato stesso, sono consentite:

- Murature in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico, fino all'altezza massima di m. 1.80;

- le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro;
- ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

ART. 38 AMBITO DI TUTELA AMBIENTALE C4

L'ambito territoriale dell'Ambito di Tutela Ambientale C4 è delimitato graficamente, con una indicazione di perimetro nelle tavole di azionamento del P.R.G.C. e comprende esclusivamente zone omogenee F4.

In tale zona sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. ed indicati dalle planimetrie dello stesso.

Fatte salve le disposizioni degli specifici regolamenti comunali in materia, in questa zona urbanistica l'abbattimento di alberi può avvenire solo previa comunicazione in carta semplice, all'Amministrazione Comunale della volontà di eseguire l'intervento. Quanto sopra previo sopralluogo della competente stazione forestale che i richiedenti dichiareranno essere avvenuto con esito favorevole, nella auto certificazione di seguito citata, accompagnata, qualora necessari:

dalla autocertificazione sul titolo ad eseguire la lavorazione;

dall'autorizzazione al trattamento dei dati ai sensi della L.675/96 e s.m.i.;

da una planimetria catastale dalla quale si evinca il lotto nel quale si intende effettuare il taglio e la posizione sommaria degli abbattimenti.

La comunicazione perde automaticamente efficacia e deve considerarsi nulla nei casi di dichiarazioni non veritiere.

RECINZIONI

In questa zona non è ammessa la realizzazione di recinzioni.

Art. 39 ZONA DEL SEMINARIO DI CASTELLERIO

E' costituita dalla zona relativa al Seminario arcivescovile.

In tale zona ogni intervento avente rilevanza urbanistica (LR 52/91 titolo VI, capo I) è subordinato alla approvazione di un progetto complessivo (generale) di intervento predisposto dall'Ente fruitore ed esteso all'intera proprietà comprensiva delle aree pertinenziali classificate dal P.R.G.C., in zona BO.

Tale progetto generale deve contenere un programma illustrante gli scopi, gli obiettivi generali ed i tempi di attuazione dei singoli interventi. Esso dovrà altresì indicare gli eventuali interventi posti al di fuori della presente zona, nelle aree ad essa correlate e pertinenziali.

In ogni caso non saranno consentiti aumenti della cubatura esistente né dell'altezza degli edifici, con esclusione di volumi tecnici (vani ascensore, altane, campanili, ecc.). Sono consentiti vani di servizio e /o pertinenziali, fino alla concorrenza di un superficie pari al 30% della superficie coperta esistente, purché tali ampliamenti siano completamente interrati ed il cui estradosso risulti posto ad una quota di almeno cm. 20 sotto la quota del terreno. Quanto in precedenza purché non vengano modificate le quote del terreno esistente.

Nelle more della predisposizione del progetto complessivo di cui sopra sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria conseguenti ad un uso dell'edificio e del suo contesto coerente con la sua natura e la sua storia.

Fatte salve le disposizioni degli specifici regolamenti comunali in materia, in questa zona urbanistica l'abbattimento di alberi può avvenire solo previa comunicazione in carta semplice, all'Amministrazione Comunale della volontà di eseguire l'intervento. Tale comunicazione, che dovrà essere effettuata da soggetti cui è legittimamente riconosciuto il diritto ad eseguire tali interventi almeno 10 giorni prima di dare corso alle operazioni di taglio, Quanto sopra previo sopralluogo della competente stazione forestale che i richiedenti dichiareranno essere avvenuto con esito favorevole, nella auto certificazione di seguito citata, accompagnata, qualora necessari:

- dai nulla osta degli enti aventi competenza su tali lotti;
- dalla autocertificazione sul titolo ad eseguire la lavorazione;
- dall'autorizzazione al trattamento dei dati ai sensi della L.675/96 e s.m.i.;
- da una planimetria catastale dalla quale si evinca il lotto nel quale si intende effettuare il taglio e la posizione sommaria degli abbattimenti.

La comunicazione perde automaticamente efficacia e deve considerarsi nulla nei casi di dichiarazioni non veritiere.

RECINZIONI

In questa zona sono ammesse esclusivamente le seguenti tipologie:

Murature in pietra faccia a vista o intonacate al rustico fino all'altezza di m. 1.80;

Murature in pietra a vista o intonacate al rustico con sovrastante ringhiera in ferro battuto, fino ad un'altezza massima di m. 1.80, in qualsiasi rapporto di altezza tra loro.-

stato di manutenzione. Le medesime operazioni colturali finalizzate al mantenimento della vegetazione spontanea esistente, ad esclusione del rilevato, dovranno essere adottate nella fascia di rispetto di m. 20,00 dal rio Riolo di cui sopra. Le acque meteoriche, da smaltirsi entro il lotto in questione, dovranno essere regimentate in modo da non provocare scoli o danni alle proprietà circostanti.

Le operazioni di deposito potranno avere inizio solamente dopo la recinzione del lotto e la realizzazione delle opere di mascheramento di cui sopra.

RECINZIONI

Sono ammesse recinzioni da realizzarsi esclusivamente con cordolo di altezza massima non superiore a cm. 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica, ovvero con ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica, di altezza massima pari a m. 1.80 con piantumata a tergo una barriera verde ottenuta con essenze autoctone, la quale dovrà essere tenuta in buono stato di manutenzione.

ART. 42- ZONA ACT ATTREZZATURE CICLO TURISTICHE

Nella zona ACT è consentita l'installazione o la realizzazione di attrezzature per la fruizione ciclo turistica dei luoghi, purché la loro realizzazione avvenga col criterio del massimo rispetto dell'ambiente naturale circostante.

Tali realizzazioni ad opera di soggetti privati, pubblici o di associazioni, potranno essere attuate con concessione edilizia diretta nel rispetto di quanto previsto al seguente comma.-

Sono consentite attrezzature edilizie minime per la realizzazione di piccoli depositi, servizi igienici e tecnologici, chioschi, gazebo, della dimensione massima di mc. 50 e della superficie massima di 20 mq. con l'esclusione degli alloggi a qualsiasi titolo. Tali interventi dovranno avvalersi di metodi costruttivi e materiali a basso impatto ambientale, privilegiando i materiali naturali ed evitare l'impermeabilizzazione di aree con cementificazioni o asfaltature.-

In particolare, la realizzazione dei manufatti di cui al comma precedente, dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i 3,00 metri;
- b) le strutture portanti dovranno essere realizzate in pietra, mattoni a vista oppure in legname;
- c) le coperture dovranno essere del tipo a falde con manto in coppi, mentre la struttura delle stesse dovrà essere in legno;
- d) la viabilità di accesso e di manovra, nonché eventuali percorsi interni e spazi di sosta, dovranno essere realizzati con materiale naturale, quali ghiaio, pietrisco, ciottolati o conglomerati riproducenti l'apparenza di una strada sterrata;
- e) dovranno essere mantenute eventuali alberature esistenti, integrandole eventualmente con la messa a dimora di nuove essenze di carattere arboreo, arbustivo o di siepe ove necessarie per mitigare l'impatto paesaggistico dei nuovi interventi;
- f) la distanza dalle strade DS sarà pari o superiore a m. 10,00 mentre la distanza dai confini di proprietà sarà pari o superiore a m. 5,00.

RECINZIONI

Sono ammesse esclusivamente le recinzioni eseguite con cordolo di altezza massima non superiore a cm. 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica, ovvero ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica, di altezza massima pari a m. 1.80.

ART. 43- ZONA VP VERDE PRIVATO

Le zone VP corrispondono alle aree ritenute strategiche per la conservazione del verde all'interno dei centri abitati nelle aree limitrofe alla cintura edificata.

In tali zone individuate dal vigente P.R.G.C. sono ammesse esclusivamente opere relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle preesistenze edificate con l'esclusione di qualsiasi modifica volumetrica, di superficie coperta e prospettica. Non sono ammesse modificazioni dei terreni, salvo il passaggio a prati stabili o a piantumazioni di essenze autoctone, non sono ammessi interventi di disboscamento.

Non sono ammesse edificazioni che comportino la modifica permanente dello stato dei luoghi.

È ammessa l'installazione di strutture temporanee per lo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive e ricreative, la quale è soggetta unicamente alle autorizzazioni previste dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza.

Fatte salve le disposizioni degli specifici regolamenti comunali in materia, in questa zona urbanistica l'abbattimento di alberi può avvenire solo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale

RECINZIONI

Sono ammesse esclusivamente le recinzioni eseguite con cordolo di altezza massima non superiore a cm. 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica, ovvero ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica, di altezza massima pari a m. 1.80.

ART. 44- ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI NON DESTINATE A VERDE PUBBLICO

Sono le parti del territorio Comunale, già individuate o previste, e destinate a soddisfare il fabbisogno di aree per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche previste dal P.R.G.C. in base agli standards urbanistici stabiliti dalla Tab. 1 del D.P.G.R. 0126/Pres del 20 aprile 1995.

È altresì ammesso il ricavo di unità residenziali finalizzate al soddisfacimento di esigenze pubbliche o istituzionali quali ad esempio canoniche, alloggi per la custodia ecc..

Ciascuna delle aree individuate è contrassegnata, nelle tavole di progetto, da una sigla che ne specifica la destinazione d'uso in rapporto alle esigenze determinate in base alla previsione di capacità insediativa teorica del P.R.G.C..

Strumenti di attuazione

In queste zone il P.R.G.C. si attua mediante intervento diretto.

L'area non coperta dagli edifici sarà sistemata a verde attrezzato e a parcheggio.

Gli interventi consentiti potranno essere richiesti esclusivamente dall'Amministrazione Comunale, dagli enti istituzionalmente preposti a specifiche funzioni pubbliche (chiesa, opere parrocchiali ecc.) o aventi titolo in forza di atti stipulati con gli enti summenzionati.

Indici edilizi

Per la realizzazione delle attrezzature e dei servizi è prescritta l'osservanza degli indici vincolanti definiti dalla Tabella 2, colonne 5 e 7 delle N. di A. del PUR.

Art. 45 ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI CON SPECIFICA DESTINAZIONE A VERDE PUBBLICO (V)

Le zone V corrispondono alle aree ritenute strategiche per la conservazione del verde di uso pubblico all'interno dei centri abitati nelle aree limitrofe alla cintura edificata.

In tali zone individuate dal vigente P.R.G.C. sono ammesse esclusivamente opere relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle preesistenze edificate con l'esclusione di qualsiasi modifica volumetrica, di superficie coperta e prospettica. Non sono ammesse modificazioni dei terreni, salvo il passaggio a prati stabili o a piantumazioni di essenze autoctone, non sono ammessi interventi di disboscamento.

Fatte salve le disposizioni degli specifici regolamenti comunali in materia, in questa zona urbanistica l'abbattimento di alberi può avvenire solo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale

Art. 46 INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AGRARIO

Al fine di consentire ed incentivare le attività agricole del Comune, nelle sole zone E del territorio Comunale sono ammessi interventi di miglioramento agrario, ivi compresi gli interventi di cui all'art. 66 comma 2 della L.R. 52/91, purchè rispettino le seguenti condizioni:

1. gli interventi dovranno essere volti esclusivamente al miglioramento dell'attività agricola dell'area;
2. dovrà essere adeguatamente documentata la necessità di effettuare gli interventi, con particolare riferimento ai casi di sostituzione dello strato superficiale;
3. dovrà essere mantenuto l'assetto ideologico superficiale del territorio;
4. salvo particolari necessità che verranno valutate di volta in volta dalla Commissione Edilizia, dovranno essere mantenute le quote altimetriche del terreno;
5. per consentire il rispetto dei punti 3 e 4, il progetto dovrà essere corredato di un dettagliato rilievo planialtimetrico riferito a dei caposaldi esterni all'area di intervento, da sezioni trasversali e profili in numero adeguato e da una planimetria con curve di livello aventi equidistanza non superiore a 20 cm.;
6. le operazioni di miglioramento agrario potranno essere attuate solo previa esecutività di un P.R.P.C. di iniziativa privata, qualora il progetto preveda interventi che eccedano, anche uno dei seguenti parametri:
 - superficie di intervento pari o superiore a 10.000 mq.;
 - movimenti di materie superiori a mc. 2000.00;
 - sostituzione dello strato superficiale del terreno superiore a 40 cm.

7. gli interventi di cui al punto 6 dovranno essere attuati su comparti della superficie minima di 10 ettari, la viabilità interna dovrà essere adeguata alle dimensioni degli attuali mezzi agricoli e, qualora non si renda necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione da cedersi o la cessione di aree, la viabilità interna dovrà essere vincolata ad uso pubblico con tutti i costi di manutenzione a carico dei lottizzanti. Il vincolo di uso pubblico dovrà essere trascritto, a cura e spese dei lottizzanti, alla conservatoria dei registri immobiliari.

Titolo III

ALTRE NORME

ART.47 VIABILITA STRADALE FASCE DI RISPETTO

La zona della viabilità stradale corrisponde alle indicazioni espresse nell'art. 52 delle Norme di attuazione del PUR e alle Norme del PRV.

Tale zona è destinata alla conservazione, all'ampliamento e alla formazione di spazi per la circolazione dei veicoli e delle persone.

Limitatamente alle tipologie presenti nel territorio comunale, la viabilità è classificata secondo il PUR, come modificato dal PRV:

viabilità con caratteristiche autostradali (autostrada A23 - Alpe Adria);

viabilità di interesse regionale (SP 49 - Osovana);

viabilità comprensoriale (SP 51 - dei Colli / SP 59 - di Brazzacco);

viabilità urbana di collegamento e di quartiere, costituita dalle strade, percorsi pedonali, ciclabili, comunali e non, esistenti e di progetto;

viabilità rurale di collegamento costituita dalle strade vicinali e interpoderali a servizio dei fondi agricoli.

In applicazione del D.M. 1° aprile 1968, a protezione del nastro stradale, della viabilità, è prescritta la seguente fascia di rispetto:

- | | | |
|----|--|------------------|
| a) | viabilità autostradale (autostrada A23 - Alpe Adria) | mt. 60,00 |
| b) | viabilità di interesse regionale (S.P. n° 49 - Osovana) | mt. 30,00 |
| c) | viabilità comprensoriale (S.P. 51 - dei Colli /S.P. 59 - di Brazzacco) | |
| | viabilità locale (strade comunali) | mt. 20,00 |

In tali zone si richiede l'osservanza delle caratteristiche e delle disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del P.U.R. come modificato dal P.R.V. ivi comprese le indicazioni relative alle fasce di rispetto.-

L'indicazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali in previsione, nelle tavole di azionamento del P.R.G.C. ha un valore di massima fino alla redazione dei progetti esecutivi delle opere. Le fasce di rispetto stradale sono riservate alla protezione delle sedi stradali. Nelle fasce di rispetto stradale, indipendentemente dalla zona di appartenenza, con esclusione delle aree di tutela ambientale (ARIA, zona F4, ambito C4, torbiera di Lazzacco e zona soggette a vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgt. 41/2004 e s.m.i.), sarà consentita la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti, piste ciclabili ovvero di ampliamenti o interventi sulle sedi stradali. In tali circostanze la posizione della fascia di rispetto deve intendersi automaticamente arretrata alle distanze di legge dal nuovo filo stradale. Sono altresì consentiti ampliamenti in fascia di rispetto stradale nei limiti previsti dall'art. 41 comma 4 quinquies della L.R. 52/91 e successive integrazioni e modificazioni.-

Accessi alla viabilità di interesse regionale.

Nelle zone agricole e forestali e nelle aree soggette a pianificazione attuativa con esclusione delle zone A, quando interessate dalla viabilità di interesse regionale, tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazioni e per le zone agricole e forestali non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a ml. 300 da quelli esistenti.-

ART. 48 FASCE DI RISPETTO SANITARIO

Le fasce di rispetto sanitario, vengono riportate nella cartografia del P.R.G.C. unicamente per memoria. Esse non hanno valore di destinazione urbanistica, in quanto derivano da provvedimenti legislativi, imposti da enti sovraordinati, con finalità di tutela igienico - sanitaria. Infatti una loro diversa definizione non dipende dalla volontà del Consiglio Comunale ma dalla determinazione dell'Ente preposto alla tutela igienico - sanitaria del territorio.

L'ottenimento, da parte degli Enti preposti, di una riduzione o di una deroga dalle indicazioni di rispetto indicate, non costituisce variante al P.R.G.C. ma solo liberalizzazione della destinazione di zona indicata.

Le fasce di rispetto sanitario sono suddivise in:

- cimiteriale
- degli impianti tecnologici

Vengono di seguito riassunte a puro titolo mnemonico le prescrizioni normative di tali aree, integrate dalle specifiche volontà dell'Amministrazione Comunale finalizzate alla soluzione di problematiche non chiaramente disciplinate o non contemplate dalle vigenti norme.

Fasce di rispetto cimiteriale

Nelle aree soggette a tali vincoli si applicano le limitazioni stabilite dall'art. 338 del TU delle Leggi sanitarie, di cui al RD 27 luglio 1934 n. 1265, e dell'art. 1 della Legge 17 ottobre 1957, n. 983. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriali è vietata qualsiasi costruzione, fatti salvi gli interventi edilizi relativi alle opere cimiteriali.

Fasce di rispetto degli impianti tecnologici

Impianti di depurazione

La fascia di rispetto ha un raggio di ml. 100,00; al suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi (Delibera Ministero LL.PP. del 04/02/77 (Criteri metodologici e norme tecniche generali di cui alla Legge 319/76 - Legge Merli).

Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere d'alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi. In tale eventualità, esclusivamente per gli edifici attualmente ricadenti all'interno della fascia inedificabile di cui sopra, già esistenti all'epoca di costruzione degli impianti di depurazione ed alla data di entrata in vigore della normativa (Delibera interministeriale 04/02/77), vengono ammessi, nel rispetto delle specifiche normative di zona e previo parere favorevole da parte dei competenti organi in materia sanitaria, manutenzioni, adeguamenti, ristrutturazioni ed ampliamenti che non riducano le distanze venutesi a fissare in sede di costruzione dall'impianto di depurazione e che si mantengano all'interno degli allineamenti venutisi a creare sul terreno.

ART. 49 - CORSI D'ACQUA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

Gli alvei di tutti i corsi d'acqua inseriti nell'elenco delle acque pubbliche (RD 11/12/1933, n.1775 così come ricompresi e numerati nell'elenco degli allegati alla IV circolare esplicativa della L.R. 52/91) appartengono al Demanio idrico dello Stato.

Le fasce di rispetto di tali corsi d'acqua e la loro valenza per tipologie di intervento sono stabilite dal RD 25/07/1904 n.523 (Polizia delle acque pubbliche). Esse variano da 4 ml a 100 ml dalla sponda del corso d'acqua a seconda delle caratteristiche dell'opera da eseguire.

Fatte salve le prescrizioni del RD 25/07/1904 n.523, all'interno di una fascia di rispetto di 150 ml dalla sponda dei corsi d'acqua e dalle zone umide è consentito il proseguimento delle colture agricole tipiche della zona ma è vietata ogni riduzione delle superfici alberate naturali o a prato stabile. E' consentita l'arboricoltura (da frutta o da cellulosa) in sostituzione di altre colture agrarie ma non in sostituzione di alberature o altre aree naturali.

ART. 50 - IMPIANTI TECNOLOGICI

Su tutto il territorio comunale eccetto che nelle aree degli ambiti di tutela ambientale C4, A.R.I.A. e "biotopo della torbiera di Lazzacco" (ove non sono ammessi impianti a vista di alcun genere), sono consentiti manufatti ed impianti, posa di cavi, condutture interrate o aeree, necessari al trasporto e alla distribuzione di servizi pubblici locali o delle grandi reti di trasferimento di prodotti combustibili (metanodotti, oleodotti, energia elettrica, fognature, acquedotto, telefono ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

La dislocazione degli impianti di cui alla Legge Regionale 6 dicembre 2004 n. 28 verrà operata nel rispetto del relativo piano di localizzazione. Nelle more dell'approvazione del piano di localizzazione di cui sopra, il posizionamento degli impianti stessi, sarà valutato sulla base delle esigenze di copertura territoriale del servizio in maniera da ottenere una corretta distribuzione delle installazioni.

A tal fine l'Amministrazione Comunale si riserva, nell'ambito delle singole zone urbanistiche, e all'interno delle aree indicate dai richiedenti, di individuare i siti più opportuni per le localizzazioni, qualora queste non siano vincolate da elementi inderogabili.

I nuovi impianti dovranno essere serviti dalla viabilità esistente e realizzati con caratteristiche architettoniche tradizionali quali tetti a falda inclinata con copertura in laterizio e murature perimetrali in pietra a vista, mattoni a vista o intonacata al civile. Qualora si renda necessario utilizzare shelter impiantistici, essi dovranno essere mascherati da idonee cortine arboree.

Dovranno essere rispettate le norme sulle distanze della zona urbanistica ove ricade l'impianto.

Nell'ambito ricadente entro la perimetrazione dell'A.R.I.A., così come nelle zone E4 ed F4, gli interventi di cui al presente comma dovranno osservare particolari modalità di realizzazione in ossequio alle esigenze di tutela paesaggistica ed ambientale di tali zone. Qualora tali interventi debbano necessariamente attraversare le suddette zone, i progetti dovranno dimostrare tutti gli accorgimenti adottati per ridurre gli impatti ambientali a breve e lungo termine.

Le concessioni per la realizzazione di tali reti non possono riguardare abitazioni anche a servizio dei suddetti impianti.

Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciata dagli Organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

Elettrodotti e acquedotti determinano esclusivamente servitù generalmente convenzionate con i singoli proprietari dei fondi. Esse perseguono l'obiettivo di una razionale gestione delle infrastrutture stesse.

Tali servitù sono:

elettrodotti:

Linee aeree ad alta tensione (220 kV) e a media tensione (20.000 V) su tralicci: servitù variabile da **25 a 30 ml.** sull'asse dell'elettrodotto (DPR 21 giugno 1968 n° 1062).

acquedotti:

Condotte idriche del Consorzio per l'Acquedotto del Friuli Centrale: servitù di acquedotto su una fascia di rispetto di **6 metri.**

metanodotto:

Fascia di rispetto di **37 metri.**

ART. 51 - RECINTAZIONI E ACCESSI CARRAI

In tutto il territorio comunale le recinzioni dei fondi dovranno essere orientate dal criterio di massimo rispetto dell'ambiente urbano e del territorio in generale. E' fatto divieto di racchiudere con le recinzioni qualsiasi condotta o tubazione di pubblici servizi di rete che corra nelle immediate vicinanze delle vie pubbliche parallelamente alle stesse. Le recinzioni lungo le **acque pubbliche** dovranno rispettare le seguenti distanze dal ciglio superiore della scarpata o dal piede dell'argine se esistente:

m. 4.00 per le recinzioni mobili;

m. 10.00 per le recinzioni fisse;

Tali distanze potranno essere ridotte, sentita preventivamente la commissione edilizia e previa acquisizione da parte dei richiedenti dei nulla osta rilasciati dai competenti uffici Regionali.

Lungo le strade pubbliche o di uso pubblico, salvo specifiche norme di legge tempo per tempo vigenti, la realizzazione di recinzioni da realizzarsi su tratti stradali suscettibili di ampliamenti, valutata per ogni singola pratica, dovrà prevedere opportuni arretramenti atti a consentire la costruzione di un marciapiede della larghezza non inferiore a m. 1.50 qualora necessario, nonchè, gli eventuali ampliamenti delle corsie di marcia dei veicoli. Se non specificatamente revocati, sono fatti salvi eventuali accordi precedentemente sottoscritti con l'Amministrazione Comunale sulle dimensioni delle sedi stradali.

Nella realizzazione dei muri di cinta si dovrà seguire il criterio della massima semplicità ed uniformità tipologica.

Negli interventi di nuova costruzione, di modificazione e di sostituzione di cancelli o portoni degli accessi carrai, in attuazione a quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/92 n. 285 art. 22), dal suo decreto attuativo (D.P.R. 16/12/92 n. 495 art. 36) e loro successive modifiche ed integrazioni, questi dovranno essere realizzati, per ragioni di sicurezza e funzionalità, a una distanza non inferiore a **ml. 5.00** dalla carreggiata comprensiva di marciapiedi.

Tali accessi carrai dovranno obbligatoriamente essere posti in piano, particolare attenzione dovrà essere posta per garantire la visibilità in fase di immissione nella viabilità pubblica.

Esternamente alle zone C, nelle strade non classificate tra le strade ad elevata densità di traffico, è ammesso derogare dal citato arretramento. In tale caso gli accessi non arretrati, dovranno essere motorizzati e comandati a distanza. Nelle strade con elevata densità di traffico o con problemi di pericolosità stradale (**strade provinciali, S.P. 51 dei Colli, S.P. 49 Osovana, S.P. 59 di Brazzacco, e le strade comunali denominate Via Colugna, Via dei Platani, Via Plaino, Via Divisione Julia e Via Manzoni, Via Torreano, Via Salita Pertoldi, Via Garibaldi, Via Fontanabona e Via del Buret**) ed all'interno delle zone C l'arretramento è sempre obbligatorio.-

In nessun caso il posto auto esterno all'edificio, anche qualora la larghezza del passaggio lo permetta, potrà essere localizzato sulle rampe le quali non saranno comunque conteggiate ai fini dell'individuazione quantitativa delle aree di parcheggio. Le aree adibite a parcheggio, dovranno essere adeguatamente individuate e pavimentate con materiali permeabili.

ALTEZZA DELLE RECINZIONI.

Su tutto il territorio comunale, salvo quanto appositamente riportato alla successiva voce "DEROGHE", le recinzioni non potranno superare l'altezza massima di m. 1.80 misurati dal fronte posto alla quota inferiore.

TIPOLOGIE AMMESSE

Nel rispetto di tutte le norme contenute nel presente articolo sono ammesse le tipologie di recinzione riportate nelle norme delle ,singole zone urbanistiche.

DEROGHE

Sono ammesse deroghe alle altezze delle recinzioni nei seguenti casi:

1. nel caso di collegamento con recinzioni esistenti adiacenti, che insistano sulla medesima proprietà, è ammesso superare, nei soli tratti strettamente necessari, l'altezza massima consentita, purché venga mantenuto l'allineamento con la quota superiore del recinto esistente e purché l'altezza del nuovo contenimento non superi in alcun punto l'altezza della recinzione preesistente cui viene collegata.
2. nel caso di muri di contenimento del terreno, esclusivamente per garantire la protezione dalle cadute. A tal fine è ammessa un'altezza max di 1.10 ml. oltre il terreno sostenuto da realizzarsi esclusivamente con recinzioni aventi le tipologie ammesse per le singole zone urbanistiche, con esclusione della muratura piena.) Ai fini dell'applicazione di ciò viene considerato muro di contenimento qualsiasi muratura che sostenga un esistente dislivello di almeno cm. 70, tra due terreni posti a quote diverse, senza riempimenti di sorta. Il dimensionamento e la struttura dei muri di sostegno dovrà essere effettuata in base alla natura del terreno ed alle spinte cui il muro è assoggettato, tenendo conto degli eventuali carichi e sovraccarichi cui potrà essere sottoposto; in base alle risultanze di ciò, qualora necessario, dovrà essere effettuato il deposito dei calcoli strutturali presso la Direzione Regionale dei servizi Tecnici. Il deposito di cui sopra è sempre dovuto nei casi in cui l'altezza del terreno sostenuto superi m. 1.50.

In deroga alle tipologie di recinzione ammesse, nel solo caso di interventi di manutenzione o di completamento delle recinzioni esistenti, sono ammessi, nei soli tratti strettamente necessari, interventi che mantengano e non alterino in alcun modo le tipologie preesistenti.

Le prescrizioni relative alle tipologie, alle altezze ed alla posizione delle recinzioni, contenute nel presente articolo potranno essere derogate, sentita la Commissione Edilizia, in presenza di comprovate ragioni di carattere funzionale o tipologico, di pubblica utilità, in esecuzione di progetti relativi ad opere pubbliche ovvero per realizzare interventi necessari ad evitare fenomeni di tipo alluvionale negli edifici soggetti al rischio di allagamenti, analogamente l'amministrazione Comunale, motivatamente, potrà imporre allineamenti obbligatori, il tutto, nel rispetto delle premesse sulla tutela degli aspetti naturali espresse al primo comma.

ART. 52 - AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO STORICO AMBIENTALE; AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE (A.R.I.A.) N. 15 DEL TORRENTE CORMOR

A CRITERI GENERALI

Finalità generali

L'ambito territoriale dell'ARIA è delimitato graficamente, con una indicazione di perimetro nelle tavole di azionamento del P.R.G.C..

Qualsiasi intervento da realizzarsi in quest'area dovrà tutelare i contenuti naturali fisici e vegetali, anche come habitat degli aspetti faunistici e i contenuti storici eventualmente presenti per il loro valore scientifico, paesaggistico e d'insieme e per la loro funzione di identità per le popolazioni locali.

All'interno dell'ARIA, sia nelle aree soggette a vincolo, sia in quelle non soggette, dovranno essere tutelati tutti gli aspetti naturali, geomorfologici, botanici e faunistici, dovranno inoltre essere tutelati i contenuti storici e gli aspetti paesaggistici

Le medesime cautele andranno adottate per le aree contermini all'ARIA.

Coltivi

Non sono ammesse modificazione dei terreni coltivi, salvo il passaggio a prati stabili o a piantumazioni di essenze autoctone.

Edifici, impianti tecnologici ed altri manufatti

In questa zona sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante al P.R.G.C. ed indicati dalle planimetrie dello stesso, senza aumento di volume edificabile e senza modifica di destinazione d'uso, salvo la previsione di destinazioni d'uso in funzione alla gestione e alla fruizione culturale dell'ARIA. Sono consentiti limitati aumenti di volume e superficie coperta, funzionali all'esistente o, comunque, agli usi ammessi, nella misura, nelle forme, con le caratteristiche e ferme restando le condizioni di ammissibilità indicate dalle specifiche norme della zona urbanistica di appartenenza previa verifica, qualora necessari, dei requisiti soggettivi degli aventi titolo a presentare la richiesta. Le infrastrutture territoriali quali ad esempio: carrarecce, ponti, guadi ed opere idrauliche, caratteristiche per tipologia e tecniche costruttive, vanno ripristinati e riproposti in quanto testimonianze storiche del paesaggio.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- le strutture portanti dovranno essere realizzate in pietra, mattoni a vista oppure in legname;
- le coperture dovranno essere del tipo a falde con manto in coppi, mentre la struttura delle stesse dovrà essere in legno;
- la viabilità di accesso e di manovra, nonché eventuali percorsi interni e spazi di sosta, dovranno essere realizzati con materiale naturale, quali ghiaio, pietrisco, ciottolati o conglomerati riproducenti l'apparenza di una strada sterrata;
- dovranno essere mantenute le alberature esistenti, integrandole eventualmente con la messa a dimora di nuove essenze di carattere arboreo, arbustivo o di siepe ove necessarie per mitigare l'impatto paesaggistico dei nuovi interventi.-

Cave e discariche

Non è ammessa l'apertura di nuove cave e discariche o impianti di lavorazione di inerti; sono ammessi i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria sui corsi d'acqua di cui all'art. 131, comma 12, lett. c), della LR n. 52/1991.

Opere e attrezzature ammesse

Sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi.

a) Opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale, quali:

- opere di tutela dell'ecosistema del Torrente Cormor, rivolte in particolare alla difesa idraulica e al consolidamento dei terrazzamenti, strettamente necessarie e condotte privilegiando interventi di ingegneria naturalistica, sono vietate tutte le opere che eccedano dal concetto di manutenzione dell'esistente.
- opere selvicolturali volte alla tutela, al miglioramento ed al rafforzamento della vegetazione golenale;
- altre opere quando strettamente necessarie, quali strade, acquedotti, metanodotti, fognature, linee elettriche purché gli interventi vengano realizzati in maniera da mitigare l'impatto ambientale (condotte interrato); per le nuove infrastrutture tecnologiche, dovrà essere utilizzato esclusivamente il sedime della viabilità esistente.;
- opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti.

b) Opere per la fruizione dell'ambiente, quali:

- percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, luoghi panoramici purché ne sia verificato il corretto inserimento nell'ambiente circostante;
- rivitalizzazione degli ambiti di pertinenza degli edifici di valore storico presenti nell'area;
- ridefinizione delle forme di accesso e attraversamento dell'area privilegiando il ripristino delle carrarecce esistenti;
- ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive.

E' ammessa la recinzione delle proprietà esclusivamente a mezzo di siepi costituite da essenze autoctone.

c) Eventuali attrezzature rivolte alla fruizione dell'ARIA:

- fuori del perimetro dell'ARIA, ovvero entro tale perimetro, quando possano essere utilizzati volumi edilizi esistenti, senza o con limitati aumenti di volume secondo le indicazioni precedentemente riportate.

Le opere ammesse dalla presente normativa sono previste e realizzate in modo da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni e attente progettazioni. Le opere a rete sono, quando possibile, raggruppate per ridurre il disordine paesaggistico.

Entro il perimetro dell'ARIA possono essere realizzati nuovi volumi, previo approvazione del progetto di parco comunale ai sensi dell'art.6 della L.R. n. 42/96, con destinazione di centro visite a servizio del parco medesimo.

B CRITERI SPECIFICI

Elementi naturali compresi nell'ARIA

Entro il perimetro dell'aria dovranno essere mantenuti e assoggettati a specifica zonizzazione e normativa:

- l'alveo del Torrente Cormor, caratterizzato dal solco sinuoso con particolarità morfologiche e vegetazionali ricche di specie autoctone e spontanee che creano un sistema integrato e gerarchico;
- le aree limitrofe che ancora mantengono importanti aspetti caratteristici degli utilizzi del territorio agrario e che ospitano formazioni vegetali da conservare e ricostruire;

- gli elementi di valore storico e archeologico presenti o limitrofi all'ARIA, compresi i segni delle infrastrutture antiche, da recuperare e valorizzare in un'ottica di conferma testimoniale.

Fatte salve le disposizioni degli specifici regolamenti comunali in materia, in questa zona urbanistica l'abbattimento di alberi può avvenire solo previa comunicazione in carta semplice, all'Amministrazione Comunale della volontà ad effettuare il taglio; tale comunicazione dovrà essere effettuata almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori e dovrà essere accompagnata, pena nullità della comunicazione:

- da un'auto certificazione attestante il diritto ad eseguire l'intervento;
- da una planimetria catastale con individuata l'area dell'intervento.

La comunicazione perde automaticamente efficacia e deve considerarsi nulla nei casi di dichiarazioni non veritiere da parte dei richiedenti.

ART. 53 - AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO STORICO AMBIENTALE; BIOTOPO DELLA TORBIERA DI LAZZACCO

Premessa

Le presenti norme trovano applicazione nell'ambito denominato "della torbiera di Lazzacco" la cui perimetrazione è individuata nell'elaborato grafico del P.R.G.C.; esse mirano alla conservazione degli habitat naturali e, dove necessario al ripristino delle condizioni ecologiche compatibili per il mantenimento delle emergenze naturalistiche.

EDIFICABILITÀ

In quest'ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione, allo stesso modo non sono ammessi interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia, con l'esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente sistema viario. Non sono pertanto ammessi allargamenti della carreggiata, modifica del tracciato e della tipologia della viabilità esistente, compresa la realizzazione di un fondo artificiale tramite l'uso di asfalti o calcestruzzi.

Per le nuove infrastrutture tecnologiche, dovrà essere utilizzato esclusivamente il sedime della viabilità esistente.

MANTENIMENTO DEI PRATI NATURALI

Non è ammessa in alcun caso la riduzione della superficie delle cenosi erbacee naturali esistenti. E' pertanto vietato qualsiasi tipo di trasformazione colturale, il dissodamento dei terreni saldi, nonché l'alterazione del cotico erboso mediante pratiche agronomiche quali l'erpicazione, o la semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata. E' consentito lo sfalcio dei prati stabili, anche con mezzi meccanici, qualora ciò non provochi danni al cotico erboso.

ATTIVITÀ AGRICOLA

Nelle aree interessate da coltivazioni agrarie alla data di individuazione del biotopo (12 giugno 1998), è consentito il mantenimento delle attività agricole in atto. Non è in alcun caso ammesso il nuovo impianto di colture legnose specializzate quali pioppeti, frutteti o vigneti. Nel caso di pioppeti esistenti è ammessa, in qualsiasi momento, la loro utilizzazione, ma è comunque vietato procedere al reimpianto degli stessi.

ACCESSIBILITÀ

La circolazione dei veicoli a motore potrà avvenire esclusivamente lungo le strade pubbliche o di uso pubblico. Al di fuori di queste sono vietati la sosta, la circolazione e l'accesso dei veicoli a motore, esclusi i mezzi di servizio e di i mezzi impiegati nelle pratiche colturali o nelle operazioni gestionali. Il transito con mezzi meccanici non motorizzati o a trazione animale è ammesso esclusivamente lungo la viabilità esistente. Non è comunque consentita la pratica dell'equitazione al di fuori della sede stradale e lo svolgimento di attività sportive agonistiche.

FUOCHI E ADDESTRAMENTO CANI

E' vietato accendere fuochi, bruciare residui vegetali e praticare il debbio.

Non è ammesso l'uso della area per l'addestramento dei cani.

MOVIMENTI DI TERRA

Fatta salva l'attività agricola ammessa nei precedenti punti, sono vietati gli interventi di modificazione del suolo, compresa l'esecuzione di scavi, riporti, o deposito di materiale di qualsiasi genere, natura ed entità, nonché il livellamento del terreno o l'esecuzione di qualsiasi pratica agronomica comportante il danneggiamento dello strato superficiale del terreno.

CORSI D'ACQUA

Sono vietati gli interventi volti all'approfondimento dei rii e dei canali di drenaggio, al fine di evitare l'ulteriore abbassamento della falda freatica.

INTRODUZIONE ED IMPIANTO DI SPECIE VEGETALI

Non sono ammessi l'introduzione, l'impianto o la semina di specie estranee al biotopo, fatte salve le colture agricole di cui al precedente punto "attività agricola". E' Comunque vietata la piantagione di specie arboree o arbustive in cui tutte le aree occupate da cenosi erbacee naturali, fatto salvo quanto disposto dal successivo punto "interventi privi di rilevanza urbanistica".

ATTIVITÀ DI PASCOLO

E' consentito il pascolo, in ragione di un capo grosso per ettaro, con l'esclusione degli habitat palustri nei quali il calpestio provochi danneggiamento della copertura vegetale.

TUTELA DELLE SPECIE ERBACEE

Fatto salvo quanto prescritto dalla L.R. 34/1981, la raccolta delle seguenti specie erbacee, al di fuori della normale attività agricola, è consentita esclusivamente per scopi scientifici: Iris sibirica, Gladiolus palustris, Euphrasia marchesettii, Senecio paludosus, Menyanthes trifoliata, Gentiana pneumonanthe, Rhynchospora alba, tutte le specie della famiglia delle orchidacee.

TUTELA DELLE SPECIE ANIMALI

E' vietato molestare, catturare ed uccidere qualsiasi specie di animali, fatto salvo il prelievo, effettuato nei tempi e nei modi previsti dalla Legge, delle specie cacciabili ai sensi delle normative vigenti. E' altresì vietato prelevare e distruggere uova, nidi e tane.

ABBANDONO DI RIFIUTI

E' vietato l'abbandono di rifiuti di qualsiasi natura e quantità.

INTERVENTI PRIVI DI RILEVANZA URBANISTICA

Non è consentito allestire attendamenti o campeggi e realizzare strutture temporanee o permanenti, anche se di limitato impatto sul territorio, quali chioschi, tettoie, monumenti, affissi pubblicitari, cappelle, serre.

E' ammessa la recinzione delle proprietà esclusivamente a mezzo di siepi costituite da essenze autoctone.

BOSCHI

Nelle aree boscate è ammesso l'utilizzo della selvicoltura secondo le vigenti prescrizioni di massima e di polizia forestale; il trattamento a ceduo deve comunque prevedere il rilascio di matricine, scelte possibilmente tra le latifoglie autoctone.

Fatte salve le disposizioni degli specifici regolamenti comunali in materia, in questa zona urbanistica l'abbattimento di alberi può avvenire solo previa comunicazione in carta semplice, all'Amministrazione Comunale della volontà ad effettuare il taglio; tale comunicazione dovrà essere effettuata almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori e dovrà essere accompagnata, pena nullità della comunicazione:

da un'auto certificazione attestante il diritto ad eseguire l'intervento;

da una planimetria catastale con individuata l'area dell'intervento;

La comunicazione perde automaticamente efficacia e deve considerarsi nulla nei casi di dichiarazioni non veritiere.

DEROGHE

In deroga a quanto previsto nella presente norma, è consentita l'esecuzione delle opere di ripristino, restauro, riqualificazione ambientale, anche comportanti movimenti di terra, purché le opere stesse siano previste da un apposito progetto sul quale si sia espresso favorevolmente il comitato tecnico scientifico di cui all'art. 8 L.R. 30/09/1996 n. 42.

E' altresì consentita l'esecuzione degli interventi relativi alla realizzazione di percorsi didattici, eventualmente dotati di opportune strutture per l'attraversamento dei corsi d'acqua e per l'osservazione degli elementi naturali, di tabelle informative di quanto necessario alle attività di divulgazione naturalistica, purché gli interventi stessi siano previsti da un apposito progetto sul quale si sia espresso favorevolmente il comitato tecnico scientifico di cui all'art. 8 L.R. 30/09/1996 n. 42.

ART. 54 -PISTE CICLABILI

Il tracciato delle piste ciclabili indicato dal P.R.G.C. ha valore indicativo.

I progetti esecutivi delle piste potranno apportare modifiche del tracciato finalizzate:

- alla ottimizzazione delle pendenze;
- alla sicurezza delle intersezioni con la viabilità meccanica;
- alla minimizzazione degli espropri e delle servitù;
- al collegamento con gli spazi urbani e le strutture di uso pubblico.

Le piste ciclabili in fregio alle strade esistenti dovranno preferibilmente essere ubicate oltre la banchina. Se a

senso unico debbono avere, per quanto possibile, una larghezza di ml 1,50 ciascuna; se a doppio senso la larghezza deve essere di ml 2,00, o superiore.

ART. 55- PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

1. Al fine della determinazione delle quote parte relative agli oneri di urbanizzazione secondaria da inserire nelle convenzioni, così come previsto dall'art. 49, comma 2 lettera c) della L. R. 19.11.1991 n. 52 e successive modificazioni e integrazioni, esse vengono fissate nella misura del 90%.

2. I P.R.P.C. completi di tutti gli elementi previsti dalla Legge, comprensivi dello schema di convenzione, devono essere esaminati dalla Commissione Edilizia che rende il proprio parere al Consiglio Comunale, competente all'adozione ed approvazione di tali strumenti urbanistici."

ART. 56- NORME SULLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE E SUL DECORO DEI LOTTI.

Su tutto il territorio Comunale, ove le condizioni e la natura del terreno lo consentano, nei casi di nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione o di ristrutturazioni di fabbricati, è fatto obbligo di separare le acque bianche (meteoriche) da quelle nere (per acque nere si intendono tutte le acque ad esclusione delle meteoriche). E' fatto obbligo di raccogliere in vasche a tenuta adeguatamente dimensionate tutte le acque meteoriche. Dette acque potranno poi essere smaltite mediante appositi pozzi aspersori dotati di un eventuale scarico di "troppo pieno" in fognatura o mediante subirrigazione evitando in tal modo di sovraccaricare le condotte fognarie.

ART. 57- ARREDO DA GIARDINO

L'arredo da giardino riveste, nelle zone caratterizzate da edifici con giardino, un'esigenza per la fruizione della vita all'aria aperta e per l'eventuale ricovero di piccoli attrezzi per la manutenzione del verde. A tal fine, nelle zone A, B e C, nonché nei lotti edificati ai fini residenziali ricadenti in zone D, E ed F, è ammessa la realizzazione di massimo un manufatto di arredo da giardino per lotto, al servizio di un esistente edificio residenziale, il quale non concorrerà all'incremento degli indici urbanistici del lotto.

Non è ammessa la realizzazione di arredo da giardino nei lotti non edificati ai fini residenziali.

Gli elementi costituenti arredo da giardino dovranno essere realizzati comunque nel rispetto delle tipologie e dei materiali ammessi dalla specifica zona urbanistica come segue:

- nel caso di manufatti aperti o chiusi su uno o due lati, essi non potranno superare la superficie di mq. 20.00 e dovranno essere realizzati in legno o in sottili strutture metalliche con eventuale copertura in materiale tessile;
- qualora la copertura sia prevista in legno debitamente protetto, rame o in materiali simili al fabbricato principale, essa non potrà superare la superficie di mq. 8.00. In questo caso il manufatto potrà essere chiuso su tre lati o più, purché il volume non superi i mc. 20.00. Nella copertura è ammesso il ricavo di lucernai.
- dovrà essere posta particolare attenzione alle tipologie ed all'abbinamento dei vari materiali, evitando combinazioni di materiali moderni con soluzioni architettoniche tradizionali e viceversa;
- gli elementi di arredo da giardino potranno essere fissati al suolo per mezzo di elementi collegati a dadi di fondazione adeguatamente dimensionati.
- la pavimentazione, qualora non venga mantenuto il terreno naturale, potrà essere realizzata esclusivamente in elementi modulari semplicemente appoggiati al suolo oppure in ghiaio non sono ammesse opere che comportino una modifica permanente dei suoli.
- L'altezza, nel punto più alto, non potrà essere superiore a m. 3.00.

ART. 58- VINCOLI IDROGEOLOGICI

I progettisti, nella progettazione e nell'esecuzione delle opere dovranno rispettare le prescrizioni di seguito riportate.

- Gli interventi edificatori sono comunque vietati nelle zone indicate nella carta geologica del P.R.G.C. come aree "potenzialmente esondabili" o come "influenzate da terrazzi o forme simili e di disturbo tettonico" se ricadenti nelle zone Z4 e Z5 della cartografia medesima.
- Nelle zone ove la falda acquifera risulti a profondità inferiore a m. 2.00 dal piano di campagna, la realizzazione di scantinati e seminterrati è subordinata, previo accertamento geognostico preventivo e monitoraggio della falda, alla realizzazione di particolari accorgimenti costruttivi (drenaggi profondi e/o impermeabilizzazione delle parti interrate delle opere sotto quota idrica, tali da garantire la tenuta idraulica

nel tempo.

- Nelle zone costituenti bordo di terrazzi o scarpate di altezza superiore a 5.00 metri (fascia di influenza di larghezza pari a 3 volte l'altezza della struttura) e nelle fasce di terreno coincidenti con le direttrici di disturbo tettonico, nel caso di eventi sismici, si dovrà tenere conto, nel dimensionamento delle opere e nell'utilizzo in genere, di una possibile amplificazione locale della sollecitazione sismica.
- Nelle aree acclivi, le nuove forme di utilizzazione dei terreni non dovranno alterare la situazione geostatica dei versanti.
- Dovrà essere tenuto nella debita considerazione quanto riportato nelle "considerazioni conclusive" della relazione geologica generale e delle successive varianti, con particolare attenzione per ciò che concerne la presenza, nelle aree ove indicato nella citata perizia geologica, della falda freatica a minima profondità dal piano di campagna.
- **Come da prescrizioni della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, direzione centrale dell'Ambiente e dei lavori pubblici,-servizio geologico con proprio parere n. ALP.6\1687\UD\PG\V del 17/01/2006 dovrà essere osservate rigorosamente quanto riportato da pag 35 a pag. 39 (Considerazioni conclusive – Prescrizioni) della relazione geologica facente parte degli elaborati della variante n. 25 al P.R.G.C. Tali "Considerazioni conclusive – Prescrizioni" vengono riportate quale allegato "A" delle presenti norme di attuazione.**

ART. 59 A/SSAD SERVIZI SANITARI ALBERGHIERI DIREZIONALI

In questa zona sono ammesse la destinazione direzionale, la realizzazione di attrezzature per l'assistenza, la sanità e la vita associativa. Sono inoltre ammesse, complementariamente a tali attività ed all'assistenza, strutture alberghiere, strutture di tipo residenziale unicamente per l'accoglienza e l'assistenza ad anziani e disabili, attività legate all'istruzione, alla didattica, attività per il fitness e per lo sport, nonché artigianato di servizio relativamente alle sole attività compatibili con il contesto in cui vengono inserite. A completamento delle attività di cui sopra è ammessa, in minima parte la destinazione commerciale, a condizione che la superficie di vendita di ciascuna singola attività non sia essere superiore mq. 200.00 e complessivamente, nel comparto non si superino i mq. 400.00 totali (superficie di vendita). Sono escluse tutte le attività classificate come attività insalubri di prima categoria nonché tutte le attività rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con le destinazioni precedentemente riportate, anche se attuate all'interno di fabbricati aventi diversa destinazione principale; a titolo esemplificativo e non esaustivo, non sono ammessi: discoteche, locali di spettacolo, sale giochi, locali da ballo pub e birrerie, magazzini o depositi autonomamente utilizzabili ecc..

L'attuazione degli interventi in questa zona è subordinata all'approvazione di un P.R.P.C. di iniziativa privata esteso all'intero comparto che dovrà rispettare le seguenti indicazioni.

Poichè l'azzonamento del P.R.G.C. non indica aree pubbliche all'interno del comparto, si potrà provvedere alla monetizzazione delle stesse.

Prioritariamente alla monetizzazione ed in alternativa ad essa, a seconda delle proprie esigenze, tempo per tempo vigenti, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di accettare o meno la cessione, da parte dei lottizzanti, di aree, già classificate dal P.R.G.C. quali standards di uso pubblico, anche ricadenti all'esterno del comparto.

La monetizzazione sarà fatta in base ai valori delle aree medesime fissati dall'Amministrazione ai fini I.C.I. o, in mancanza di essi in base al valore massimo fissato per le zone B aventi l'indice fondiario più prossimo alla zona in questione conteggiando tutti i volumi realizzabili.

Il P.R.P.C. potrà individuare eventuali subcomparti edificatori attuabili singolarmente purchè serviti dalle necessarie opere di urbanizzazione.

Dovranno essere cedute, se richieste dall'Amministrazione Comunale e pertanto costituiranno opera di urbanizzazione primaria, esclusivamente le strade principali le quali dovranno avere una larghezza minima di ml. 6,00 e saranno affiancate da marciapiedi di larghezza di 1,50 ml. Dove l'Amministrazione lo ritenga opportuno, uno dei due marciapiedi dovrà avere larghezza di m. 2.50, con funzione mista anche di pista ciclabile sull'altro lato. La viabilità dovrà essere oggetto di un attento studio volto a non incrementare il traffico nelle zone residenziali adiacenti e dovrà essere conforme alle indicazioni fornite dal Comune, anche sulla base di eventuali protocolli di intesa stipulati dal Comune di Pagnacco stesso e le Amministrazioni Comunali limitrofe.

I parcheggi dovranno essere situati in maniera da risultare comodamente fruibili dagli spazi pubblici.

INDICI EDILIZIO URBANISTICI:

DESTINAZIONE	ALTEZZA MAX M.	SUPERFICIE COPERTA MAX MQ.	VOLUMETRIA MAX MC.
--------------	-------------------	-------------------------------	-----------------------

DESTINAZIONE	ALTEZZA MAX M.	SUPERFICIE COPERTA MAX MQ.	VOLUMETRIA MAX MC.
alberghiera	10,00	1.000,00	9.000,00
attività per il fitness e lo sport	10,00	2.500,00	non conteggiato ai fini volumetrici
assistenza sanità e vita associativa	7,50	500,00	1.500,00
residenziale unicamente per l'accoglienza e l'assistenza ad anziani e disabili	7,50	600,00	3.500,00
istruzione e didattica e/o artigianato di servizio	10,00	800,00	8.000,00
direzionale	10,00	600,00	4.000,00
commerciale	7,50	400,00	1.500,00

Nel caso di edifici costituenti una pluralità di destinazioni tra quelle ammesse ed in precedenza elencate, ai fini della ripartizione del conteggio del volume per ogni destinazione, le murature verranno conteggiate in mezzzeria per ogni singola attività e le strutture orizzontali in comune verranno conteggiate interamente da intradosso a intradosso.

- DF per le nuove volumetrie è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- DZ Il distacco dai limiti di zona dovrà essere pari o superiore a ml. 5,00.
- DC Il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di ml. 5,00.
- DS Il distacco dal filo stradale dovrà essere pari o superiore a ml. 10,00.
- Le superfici a parcheggio verranno conteggiate per ogni singolo sub comparto.
- In questa zona è ammesso, nel rispetto di quanto sopra e degli indici edilizi, un unico alloggio per il custode per un massimo di 150,00 mq da ricavarsi all'interno di uno dei fabbricati facenti parte del complesso edilizio, gli indici relativi a tale alloggio saranno computati e conteggiati in base alla destinazione prevalente dell'edificio in cui viene inserito .

Le opere attuate mediante P.R.P.C. dovranno rispettare i seguenti criteri:

- **Il PRPC dovrà perseguire l'obiettivo di focalizzare le edificazioni maggiormente significative, nella parte a confine con l'analoga zona prevista nel PRGC del Comune di Martignacco.**
- fissazione di requisiti di qualità delle opere e delle aree scoperte
- Costruzione di una struttura di spazi a verde in funzione di ricreazione, arredo e/o mascheramento verso l'intero fronte della parte edificata lato Nord Est, di larghezza non inferiore a m. 30,00.
- Strutturazione dell'area tale da permettere facile accessibilità e collegamenti ciclo-pedonali agevoli con il contesto territoriale ed in modo da non incrementare il traffico nelle zone residenziali adiacenti.
- Armonizzazione delle altezze e delle tipologie costruttive con il contesto territoriale.

La realizzazione dei parcheggi sarà subordinata alla contestuale costruzione degli edifici previsti dal P.R.P.C. rispettando le percentuali di superficie a parcheggio previste in relazione ad ogni singolo edificio.

Gli scarichi delle acque reflue, qualora non vi siano impianti di depurazione idonei a ricevere gli scarichi dell'insediamento per gravità, dovranno essere fatti confluire, anche a mezzo di appositi impianti di sollevamento, nella rete fognaria di Via delle Margherite, qualora a seguito di verifica idraulica la rete esistente, posta esternamente al comparto dovesse risultare non idonea, essa dovrà venire adeguata alle esigenze dell'insediamento a cura e spese del lottizzante, costituendo opera di urbanizzazione primaria.

ALLEGATO "A"

CONCLUSIONI CONCLUSIVE – PRESCRIZIONI FACENTI PARTE DELLA RELAZIONE GEOLOGICA DELLA VARIANTE N. 25 AL P.R.G.C.

"Nei capitoli precedenti sono stati esposti ed analizzati i vari dati raccolti mediante l'indagine geologica condotta nell'ambito delle aree del Comune di Pagnacco interessate dalla "Variante n° 25 al Piano Regolatore Generale Comunale."

L'insieme di tali dati ha permesso di ottenere un quadro geologico generale dei terreni ivi affioranti, in particolare sotto il profilo delle loro caratteristiche formazionali, morfologiche, litostratigrafiche, geotecniche, idrogeologiche e di stabilità, che concorrono alla valutazione del grado di pericolosità geologica del territorio e costituiscono il presupposto necessario per verificare la sostenibilità delle azioni di trasformazione del territorio stesso. Dette caratteristiche sono state sintetizzate nelle schede "allegato n° 9".

Le osservazioni compiute hanno evidenziato l'esistenza in alcune zone di problemi di carattere ideologico, per la presenza di una falda acquifera a carattere freatico posta ad una limitata profondità dal piano di campagna, particolarmente significativi nel caso di realizzazione di scantinati e seminterrati, e di carattere geotecnica, connessi alla presenza di una coltre terrigena superficiale formata da materiali a granulometria prevalentemente fine, a stato di aggregazione limitato, di frequente di spessore significativo sotto il profilo fondazionale (spessore massimo 1,50 – 3,00 mt. Circa). Questi problemi potranno, comunque, come già in precedenza detto (capitoli "e" e "f"), essere risolti attraverso accertamenti geognostici preventivi e l'adozione di particolari accorgimenti progettuali e costruttivi nella fase esecutiva delle opere previste.

Pur considerando che i fenomeni di erosione laterale osservati al piede della scarpata sottostante il sito n° 48, prodotti dal Rio Doidis nei momenti di maggiore portata, non sono in grado di innescare sostanziali dissesti e costituire, allo stato attuale, un potenziale pericolo per il ripiano sovrastante, si consiglia un intervento di protezione della sponda mediante l'impiego di una scogliera in massi rinverdita.-

In conclusione, ai sensi di: - art. 13 della Legge 02.02.1975 n° 64; - art. 10 della L.R. 09.05.1988 n° 27; - sez. "H" del D.M. 11.03.1988 - e successive modifiche ed integrazioni, si può affermare che lo studio svolto ha confermato "LA FATTIBILITA' DAL PUNTO DI VISTA GEOLOGICO E GEOTECNICO DELLA "VARIANTE N° 25 AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PAGNACCO, ESSENDO LE PREVISIONI DI QUESTA 8ZONIZZAZIONE, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE) COMPATIBILI CON LE CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE IDROGEOLOGICHE E GEOSTATICHE DEL TERRITORIO", a condizione che i processi di trasformazione del territorio previsti siano soggetti, sia per quanto riguarda l'attività urbanistica, che per l'uso del suolo, ai vincoli ed alle prescrizioni di seguito indicate, che dovranno essere recepite in sede di adozione della Variante stessa.-

- A) ZONE "Z2-3" – "Z3-4" – "Z4"** (comprendono tutte le aree oggetto di Variante)
- I terreni sono stabili sotto il profilo geologico-tecnico in prospettiva sismica (perdita di resistenza del terreno non significativa, cedimenti non significativi).
 - L'amplificazione locale del sisma è da trascurabile o limitata a sensibile.
 - Non c'è alcun limite all'edificabilità.
 - La situazione locale dei terreni permette l'impiego di qualsiasi tipo di fondazione superficiale, posta al di sotto della coltre terrigena superficiale. In fase progettuale, si renderà in ogni caso necessario procedere agli accertamenti di carattere geognostico-geotecnico ed alle verifiche disposte dal D.M. 11 marzo 1988 (in sintesi: definizione delle caratteristiche litostratigrafiche e fisico-meccaniche dei terreni di fondazione, valutazione della portanza e dei relativi cedimenti e cedimenti differenziati, se in pendio verifica di stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti).
- B) ZONE CON FALDA ACQUIFERA A PROFONDITA' INFERIORE AI 2 MT. DAL PIANO CAMPAGNA** (aree nn.: 1, 2, 4, 5, 17 (parte), 18, 22, 30, 31, 36 (parte), 39, 54 (parte), 56, 63, 64, 69, 80 (parte).
- Amplificazione locale del sisma sensibile.
 - La realizzazione di manufatti interrati è subordinata ad accertamenti preventivi tendenti all'acquisizione di informazioni di maggior dettaglio attraverso il monitoraggio locale della falda ed alla realizzazione di idonei accorgimenti costruttivi (drenaggi profondi e/o impermeabilizzazione delle parti interrate delle opere sottoquota idrica, tali da garantire la tenuta idraulica nel tempo).

C) BORDO DI TERRAZZI O SCARPATE DI ALTEZZA SUPERIORE AI 5 MT. – FASCIA DI INFLUENZA DI LARGHEZZA PARI A 3 VOLTE L'ALTEZZA DELLA STRUTTURA (aree nn. 22, 27, 48, 54, 58, 60, 71, 80, 97).

Nelle zone in oggetto, in concomitanza con gli eventi sismici, vi può essere un'amplificazione locale della sollecitazione sismica, fatto questo di cui si dovrà tener conto nel dimensionamento delle opere (applicazione di adeguati coefficienti moltiplicativi delle azioni sismiche di progetto previste dalla vigente normativa) e nell'utilizzo in genere dei terreni interessati.

Per qualsivoglia opera da realizzarsi in prossimità del bordo superiore di terrazzi, scarpate o pendii naturali ripidi, la verifica di stabilità globale dell'appoggio e della struttura sottostante, previa un'adeguata definizione delle caratteristiche geologico-tecniche locali, andranno condotte nello stretto rispetto di quanto previsto al punto "G2" del D.M. 11.03.1988.

In particolare, si dovrà garantire che l'inserimento delle opere non diminuisce il grado di sicurezza della struttura morfologica sottostante, ciò al fine di mantenere intatte queste particolari forme del territorio, specie quelle che limitano alvei fluviali, nella loro configurazione paesaggistica, nei loro aspetti vegetazionali, nel disegno dei loro profili e delle loro forme e nelle pregevoli qualità ambientali che la caratterizzano.

Pur considerando le buone condizioni di stabilità globale dei terreni, al fine di meglio garantire la permanenza delle caratteristiche naturalistiche ed ambientali del terrazzo sottostante e tutelare la struttura morfologica dei luoghi, in corrispondenza delle aree nn. 48 e 97, i fabbricati previsti andranno posizionati ad una distanza maggiore di mt. 5 rispetto al ciglio superiore del terrazzo stesso. Per questa fascia prospiciente la scarpata, ove, fra l'altro, maggiori sono i fenomeni di amplificazione sismica, si potrà eventualmente prevedere un utilizzo di basso impatto (percorsi pedonali, verde pubblico, verde di corredo, ecc).

D) AREE ACCLIVI (area n° 80)

Come previsto dal parere n° 29/95 della Direzione Regionale dell'Ambiente – Servizio Geologico, relative alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Pagnacco...” – le nuove forme di utilizzazione delle aree acclivi non dovranno alterare la situazione geostatica dei versanti”.-

E) VINCOLO IDRAULICO (Legge istitutiva: Testo Unico sulle opere idrauliche, Regio Decreto 25 luglio 1904 n° 523) – (aree nn. 55, 58, 60, 70, 71, 72, 94).

Il T. Cormor ed il Rio Riolo, appartenenti al reticolo idrografico naturale che caratterizza il territorio del Comune di Pagnacco, risultano soggetti, oltrechè al vincolo paesaggistico ambientale (art. 146 "c" del Dlgs. 490/1999), al vincolo idraulico, in quanto censiti nell'elenco delle Acque pubbliche della Provincia di Udine. In particolare, negli ambiti limitrofi a questi corsi d'acqua, fermo restando le disposizioni normative idrauliche vigenti, è fatto divieto:

- *di eseguire piantagioni di alberi e di siepi e movimenti di terra ad una distanza minore di 4 mt. a partire dal piede dell'argine o, in assenza di arginatura, dal ciglio della sponda;*
- *di realizzare qualsiasi costruzione e scavi ad una distanza minore di 10 mt. a partire dal piede dell'argine o, in assenza di arginatura, dal ciglio della sponda.”*