

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia  
**COMUNE DI FORGARIA NEL FRIULI**

# **PRGC**

Piano Regolatore Generale Comunale

## **NORME DI ATTUAZIONE**

testo aggiornato alla Var.14  
approvata delib.C.C. n°24 del 06/08/2012



**TITOLO PRIMO - PARTE GENERALE****CAPO I - NORME A CARATTERE GENERALE**

- Art. 1 - Definizione e ambito di applicazione
- Art. 2 - Rispetto delle normative
- Art. 3 - Finalità delle Norme
- Art. 4 - Modifiche ai PRPC

**CAPO II - INDICI URBANISTICI, EDILIZI E CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE**

- Art. 5 - Definizione degli indici e dei parametri
- Art. 5.1 - Utilizzazione degli indici
- Art. 6 - Definizione delle categorie della attività costruttiva
- Art. 7 - Strumenti di attuazione
- Art. 8 - Disciplina delle destinazioni d'uso

**CAPO III - DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 9 - Area di pertinenza urbanistica
- Art. 10 - Cambiamento di destinazione d'uso degli edifici
- Art. 11 - Norme particolari di distanza

**CAPO IV - STRUMENTI D'ATTUAZIONE DEL PRGC**

- Art. 12 - Attuazione del PRGC

**TITOLO SECONDO - ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE****CAPO I - SUDDIVISIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

- Art. 13 - Zone territoriali omogenee

**CAPO II - ZONE PER LA RESIDENZA**

- Art. 14 - Zona omogenea "A" - Conservazione dei vecchi nuclei
- Art. 14.1 - Destinazioni d'uso ammesse
- Art. 14.2 - Destinazioni d'uso escluse
- Art. 14.3 - Interventi edilizi
- Art. 14.4 - Indici e parametri edilizi
- Art. 15 - Zona omogenea "B"
- Art. 15.1 - Zona omogenea B0 (zone residenziali di valore ambientale)
- Art. 15.2 - Zona omogenea B1 (zone residenziali di completamento)
- Art. 15.3 - Zona omogenea B3 (zone resid. di complet. di frangia soggette a Piano attuativo)
- Art. 16 - Zona omogenea "C" (zone residenziali di nuova espansione)

**CAPO III - ZONE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

- Art. 17 - Zona omogenea "D"
- Art. 18 - Zona omogenea "D2"
- Art. 18.1 - Destinazioni d'uso consentite
- Art. 18.2 - Strumenti di attuazione
- Art. 18.3 - Parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 18.4 - Sottozona Omogenea "D2" in località Somp Cornino
- Art. 18.5 - Sottozona Omogenea "D2.1"
- Art. 19 - Zona omogenea "D3"
- Art. 19.1 - Destinazioni d'uso consentite
- Art. 19.2 - Ampliamenti
- Art. 19.3 - Parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 19.4 - Zona omogenea D3-1 posta in via Nuova al Ponte
- Art. 19.5 - Zona omogenea D3-2 posta in località Cornino, Cà Venier Nargec
- Art. 20 - Zona omogenea "DISCARICA"

**CAPO IV - ZONE DI INTERESSE AGRICOLO**

- Art. 21 - Zona omogenea "E"
- Art. 22 - Zona omogenea "E2"
- Art. 23 - Zona omogenea "E3".
- Art. 24 - Zona omogenea "E4"
- Art. 24.1 - Sottozona "E4-1"
- Art. 24.2 - Sottozona "E4-2"
- Art. 24.2bis - Sottozona "E4-3"
- Art. 24.2 ter - Sottozona E4.4
- Art. 24.3 - Destinazione ammesse in zona "E4"
- Art. 24.4 - Attività vietate in zona "E4"
- Art. 24.5 - Parametri urbanistici ed edilizi

**CAPO V - ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE**

- Art. 25 - Zona omogenea "F". Area di interesse ambientale
- Art. 25.1 - Interventi vietati
- Art. 25.2 - Strumenti di attuazione
- Art. 26 - Zona omogenea "F1" - ambiti di tutela
- Art. 27 - Zona omogenea "F2". Zona delle singole evidenze naturali - aree attrezzate per il tempo libero
- Art. 28 - Riserva Naturale Regionale "Lago di Cornino
- Art. 29 - SIC
- Art. 30 - Ambito di Monte Prat
- Art. 30bis - Ambito ex-SADE

**CAPO VI - ZONE TURISTICHE**

- Art. 31 - Zona omogenea "G2". Zona di sviluppo turistico
- Art. 31.1 - Norme relative alle attrezzature turistiche

**CAPO VII - ZONE DI INTERESSE COLLETTIVO**

- Art. 32 - Zona omogenea "S" - Zona per servizi e attrezzature di interesse collettivo
- Art. 32.1 - *Stralciato*
- Art. 33 - Infrastrutture stradali

**CAPO VIII - ZONE CON DESTINAZIONI SPECIALI**

- Art. 34 - Zona omogenea "V" - Zona a verde privato
- Art. 34.1 - Destinazioni d'uso ammesse
- Art. 34.2 - Parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 35 - Fasce di rispetto stradale
- Art. 36 - Fasce di rispetto ferroviario
- Art. 37 - Fasce di rispetto cimiteriale
- Art. 38 - Fasce di rispetto per depuratori
- Art. 39 - Fasce di rispetto per elettrodotti
- Art. 40 - Ambiti di interesse storico – archeologico
- Art. 41- Aree soggette a rischio sismico
- Art. 42 - Aree di interesse paesaggistico tutelate ex D.Leg.vo 42/2004
- ~~Art. 43 - Norme per aree individuate come boscate ai sensi L.R. 34/97 (soppresso)~~
- Art. 44 - Area di Piano Stralcio per la Sicurezza Idraulica del Tagliamento

**TITOLO TERZO - STANDARD URBANISTICI**

- Art. 45 - Rispetto degli standard
- Art. 46 - Standard urbanistici nelle zone residenziali
- Art. 47 - Standard urbanistici nelle zone produttive

**TITOLO QUARTO - NORME SPECIALI E TRANSITORIE**

- Art. 48 - Disposizioni transitorie per i Piani Particolareggiati approvati
- Art. 49 - Lottizzazioni pregresse
- Art. 50 - Disposizioni transitorie per l'edificazione in deroga al presente PRGC
- Art. 51 - Deroghe
- Art. 52 - Piste forestali
- Art. 53 - Accessi ai fondi rustici, strade interpoderali e di bonifica montana
- Art. 54 - Norme riguardanti la realizzazione di opere infrastrutturali per l'energia elettrica
- Art. 55 - Norme riguardanti la realizzazione di opere infrastrutturali per la telefonia cellulare
- Art. 56 - Allevamenti zootecnici
- Art. 57 - Aree soggette a piantumazione ai sensi della legge 29 gennaio 1992, n. 113
- Art. 58 - Aree canalizie demaniali
- Art. 59 - *Opere di sistemazione idraulica e di stabilizzazione dei versanti per la protezione dell'abitato e della viabilità*
- Art. 60 - *Prescrizioni geologiche*

Allegato:

distanze dall'abitato per gli allevamenti intensivi

## **TITOLO PRIMO - PARTE GENERALE**

### **CAPO I - NORME A CARATTERE GENERALE**

#### Art. 1 - Definizione e ambito di applicazione

La presente Variante Generale al Piano Regolatore Generale disciplina e coordina l'assetto territoriale di tutto il territorio comunale di Forgaria nel Friuli e l'attività edificatoria relativa, secondo la normativa vigente in materia urbanistica nazionale e regionale e le prescrizioni di cui alle presenti norme ed alle tavole di progetto.

#### Art. 2 - Rispetto delle normative

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le modifiche delle costruzioni dovranno rispettare le normative stabilite per le varie zone nella Variante Generale al Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio, sia per quanto concerne la destinazione, sia per quanto riguarda i limiti di edificabilità.

#### Art. 3 - Finalità delle Norme

Le presenti norme, unitamente alle tavole grafiche di zonizzazione, attuano le linee programmatiche della Variante Generale al Piano Regolatore Generale e dettano le indicazioni e prescrizioni per la predisposizione dei Piani Particolareggiati esecutivi e per la disciplina delle iniziative private tendenti allo sviluppo edilizio ed alla trasformazione d'uso del territorio del Comune di Forgaria nel Friuli.

#### Art. 4 - Modifiche ai PRPC

I PRPC delle zone B3, C, D2, F1, F2, G2, possono apportare modifiche ai perimetri individuati in zonizzazione in più o in meno, nella misura massima del 5% della superficie, in ragione della definizione dei confini. L'osservanza delle indicazioni del PRGC deve essere asseverata dal progettista incaricato della redazione del PRPC.

Il PRPC può apportare modifiche secondo le indicazioni dello strumento generale e comunque nei limiti della flessibilità così come definita. L'osservanza delle indicazioni del PRGC ed il rispetto dei limiti di flessibilità deve essere asseverata dal progettista incaricato della redazione del PRPC.

### **CAPO II - INDICI URBANISTICI, EDILIZI E CATEGORIE DI ATTIVITA' COSTRUTTIVE**

#### Art. 5 - Definizione degli indici e dei parametri

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del PRGC vengono così determinati:

- Superficie fondiaria (SF): è la superficie reale del lotto, desunta da rilievo topografico al netto di tutti gli spazi ad uso pubblico esistenti o previsti (strade, piazze, marciapiedi, fossi, scarpate, ecc.) misurata in proiezioni orizzontali. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi ad uso privato a servizio delle abitazioni.
- Superficie territoriale (ST): è costituita dalla superficie fondiaria e dalle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad esclusione delle aree occupate dalla rete di viabilità principale individuate dal PRGC. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della ST le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e di strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

- Indice di edificabilità fondiaria (IF): è il rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria del lotto di edificazione. L'indice di edificabilità fondiaria si esprime in metricubi per metroquadro (mq/mq).
- Indice di edificabilità territoriale (IT): è dato per gli ambiti territoriali da assoggettare a piano attuativo ed è il rapporto tra la somma di tutti i volumi edificati e/o edificabili nel comparto oggetto di piano attuativo in cui essi ricadono e la superficie complessiva del comparto stesso. L'indice di edificabilità territoriale si esprime in metricubi per ettaro (mq/ha).

Superficie coperta dell'edificio (SC): è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra fatta eccezione per le sporgenze dei tetti ed, in genere, di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi;

Le parti di poggiori chiusi da tre lati da pareti a tutta altezza vanno computate sia come superficie coperta, sia come volume racchiuso.

- Indice di copertura (Q): è il rapporto tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto in cui esso ricade. L'indice di copertura fondiaria si esprime in metroquadro per metroquadro (mq/mq).
- Altezza massima dell'edificio (H): è la distanza verticale tra il punto più basso ed il punto più alto di un edificio definito come segue:
- il punto più basso è quello a minor quota tra i seguenti:
  - a. il punto più basso del perimetro esterno dell'edificio;
  - b. la quota calpestabile del primo piano abitabile non totalmente interrato;
  - c. il livello della strada comunale adiacente all'edificio, ovvero, se l'edificio sorge su un rilevato, quello della viabilità interna alla proprietà che conduce all'ingresso esterno.
- il punto più alto è:
  - a) l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale se le coperture sono orizzontali o il sottotetto non risulta praticabile;
  - b) il punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo se il soffitto dell'ultimo piano abitabile o praticabile risulta inclinato.

Al di sopra di tale altezza possono emergere soltanto i camini, i parafulmini, le antenne radio e televisive, nonché i volumi tecnici comprendenti gli extra corsa degli ascensori e le scale. Tali volumi devono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria e non devono superare i ml 2,50 oltre l'altezza prescritta.

- Volume dell'edificio (V): è il volume del solido (espresso in mc vuoto per pieno) emergente dal terreno e racchiuso lateralmente dal paramento esterno dei muri perimetrali e superiormente dai piani di intradosso della copertura. Si calcola moltiplicando la superficie coperta dell'edificio per la relativa altezza.

Eventuali portici e terrazze coperte non verranno conteggiati ai fini del calcolo della volumetria complessiva se sono tamponati lateralmente da un solo lato del perimetro.

Il volume si esprime in metricubi (mc).

- Distacco minimo dai confini (DC): è la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza e la linea assunta come confine di proprietà, con l'avvertenza che eventuali poggiori o aggetti che non formino superficie coperta possono eccedere tale misura solo di un massimo di ml 1,50.

Il distacco minimo dai confini si esprime in metri lineari (ml).

- Distacco minimo dagli edifici (DE): è la distanza minima tra le proiezioni d'impianto del fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza con l'avvertenza precedente per gli aggetti ed i poggiori. Dal rispetto sono escluse le parti interrate.

Il distacco minimo dagli edifici si esprime in metri lineari (ml).

- Distacco minimo dalle pareti finestrate (DF): indica la distanza minima da osservare nell'edificazione rispetto alle facciate degli edifici esistenti; Ciò vale solo nel caso in cui i fori dei nuovi edifici abbiano le caratteristiche di veduta ai sensi del Codice Civile.

Il distacco minimo tra pareti finestrate si esprime in metri lineari (ml).

- Distacco minimo dalle strade (DS): è la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza ed il confine stradale che delimita la superficie viabile, le banchine laterali, le eventuali altre strutture di protezione e delimitazione stradale.

Il distacco minimo dalle strade si esprime in metri lineari (ml).

#### Art. 5.1 - Utilizzazione degli indici

Gli indici ed i parametri urbanistici e edilizi quantificano la massima potenzialità edificatoria di un'area nel rispetto di specifiche prescrizioni insediative.

L'utilizzazione totale degli indici e dei parametri urbanistici e edilizi su una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di costruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Per la definizione tecnica degli indici e dei parametri utilizzati nelle norme di cui agli articoli seguenti e non definiti nel precedente articolo, si fa riferimento a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale, dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Regionale e dalle indicazioni di cui alla LR 19 novembre 1991, n. 52.

#### Art. 6 - Definizione delle categorie della attività costruttiva

Gli interventi ammessi nel territorio comunale dal presente PRGC sono ai sensi della LR52/91 e seguenti:

- A. Interventi aventi rilevanza urbanistica, soggetti a concessione edilizia, quelli rivolti a modificare in modo sostanziale lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e delle opere in rapporto:
- alla potenzialità insediativa e produttiva;
  - alle relazioni funzionali esistenti o previste dalla strumentazione urbanistica vigente con l'intorno;
  - alle caratteristiche naturali o paesaggistiche dei luoghi.

Nella categoria di intervento sono compresi:

- A.a) gli interventi di nuova realizzazione: quelli rivolti alla utilizzazione edilizia ed infrastrutturale di aree libere attuati con qualsiasi metodo costruttivo
- A.b) gli interventi di ampliamento: quelli volti alla creazione di nuovi spazi, in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni delle costruzioni esistenti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate. Sono parimenti interventi di ampliamento quelli volti al potenziamento di infrastrutture ed impianti esistenti, mediante integrazioni ed aggiunte.
- A.c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.
- A.d) gli interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente ed in particolare finalizzati:
- alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi
  - alla sostituzione degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.
- Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di singoli edifici.
- A.e) gli interventi di rilevanza urbanistico ambientale: quelli che, pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, esplicano i loro effetti sull'equilibrio ambientale. Essi sono volti principalmente:

- allo sbancamento, al terrazzamento ed al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2.000 mc, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola, nonché ai movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai 40cm e che alterano i livelli di quota.
  - alla realizzazione di serre, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con copertura o chiusura laterali abitualmente infisse
  - alle operazioni sui corsi d'acqua, iscritti negli elenchi di cui al R.D. 11/12/33, n° 1775, dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo.
- B. Interventi aventi rilevanza edilizia, quelli attuati sul patrimonio edilizio esistente rivolti a mantenere e migliorare lo stato fisico e funzionale dei fabbricati e quelli nuovi che, per consistenza, funzione e durata, non hanno rilevanza urbanistica.

Nella categoria di intervento sono compresi:

B.a) gli interventi di manutenzione edilizia così distinti:

- B.a.a) Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e che non interessino le parti strutturali degli edifici, né comportino la realizzazione di manufatti accessori esterni ad essi.
- B.a.b) Sono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

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

- interne agli edifici che non comportino la riorganizzazione totale dell'edificio né aumento del numero delle unità immobiliari;
  - consistenti nella sostituzione di uno o alcuni solai interpiano, senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
  - consistenti nel rifacimento totale dell'intonacatura e del rivestimento esterno degli edifici;
  - consistenti nella sostituzione di serramenti esterni;
  - consistenti nello spostamento, apertura o soppressione di fori esterni;
  - consistenti nella sostituzione di solai di copertura anche con cambiamento di tipo di materiale, sagoma e quota, dovuta quest'ultima a esigenze tecniche e senza che ciò comporti la modifica del numero dei piani;
  - consistenti nella realizzazione di nuovi impianti tecnologici, anche se attuati all'interno di edifici pubblici o di interesse statale;
  - consistenti nella realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiali e terrazzi a protezione di ingressi;
  - consistenti in altri interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche.
- B.b) gli interventi di restauro: l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurarne la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali, ivi compresi quelli di matrice industriale, in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità, degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.



- B.c) gli interventi di conservazione tipologica: l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- B.d) gli interventi di risanamento conservativo: l'insieme sistematico di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna, purché non riguardino edifici sui quali, per le loro caratteristiche, si debba operare con gli interventi di cui ai punti B.b. e B. c. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.
- B.e) i nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica:
- la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo;
  - le pertinenze di edifici esistenti;
  - l'occupazione del suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
  - la demolizione, i reinterri e gli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;
  - la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari;
  - la realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano;
  - il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili;
  - la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;
  - la collocazione di tende relative a locali d'affari ed esercizi pubblici.
  - le linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 volt e relative opere accessorie;
  - gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente
  - le opere per il raccordo di nuovi utenti alle reti dei servizi centralizzati esistenti;
  - la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
  - le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate
  - le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - le opere sportive che non creano volumetria;
  - i parcheggi di pertinenza interrati o seminterrati nel lotto su cui insiste il fabbricato.
- C. Opere di viabilità: le strade e le relative pertinenze, quali parcheggi, vincoli, accessi, banchine, fossi laterali.

#### Art. 7 - Strumenti di attuazione

Il PRGC (ai sensi della LR52/91 e seguenti) si attua attraverso:

##### 7.1 Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa pubblica e privata

Il PRGC può apportare modifiche alle previsioni del PRGC, secondo le specifiche indicazioni degli articoli seguenti e fermo restando il rispetto degli obiettivi e delle strategie indicati. L'osservanza delle indicazioni del PRGC deve essere asseverata dal progettista incaricato dalla redazione del PRGC

Continuano a trovare applicazione le disposizioni della L. 167/92 e successive modifiche, in ordine ai P.E.E.P. (piani per l'edilizia economica e popolare), della L.865/71, in ordine ai P.I.P. (piani per insediamenti produttivi) e della LR18/86, in ordine ai P. di R. (piani di recupero) limitatamente all'obbligo della preventiva

autorizzazione, alla validità temporale, ai criteri di acquisizione ed uso delle aree e degli edifici inclusi nei piani ed a eventuali contenuti particolari.

7.1.1. Piani comunali di settore: strumenti finalizzati a disciplinare modalità di esercizio di attività di rilievo sociale, economico ed ambientale relativamente all'intero territorio comunale.

7.2 Concessione edilizia onerosa o gratuita o convenzionata Il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o all'impegno di realizzare dette opere nel triennio successivo da parte dell'Amministrazione Comunale, o all'impegno da parte del privato ad eseguire tali opere contestualmente all'intervento, secondo le modalità impartite dall'Amministrazione Comunale.

7.3 Autorizzazione edilizia

7.4 Denuncia di opere

Il patrimonio edilizio esistente non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi purché gli stessi siano compresi fra quelli soggetti ad autorizzazione o denuncia

#### Art. 8 - Disciplina delle destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie (ai sensi degli artt. 73 e 74 della LR52/91 e seguenti) :

- a) residenziale;
- b) artigianale di servizio;
- c) alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) direzionale;
- e) commerciale al minuto;
- f) commerciale all'ingrosso;
- g) trasporto di persone e merci;
- h) artigianale;
- i) industriale;
- l) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
- m) artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- n) commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- o) allevamento industriale in zona agricola;
- p) opera pubblica;
- q) opera di interesse pubblico.

Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dalla licenza o concessione edilizia ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio.

Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 25% della superficie utile dell'unità stessa. Si ha parimenti mutamento della destinazione d'uso quando tali limiti vengono superati in più interventi successivi.

La modifica delle destinazioni d'uso degli immobili attuata senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia come indicato nella successive norme delle zone omogenee.

### CAPO III - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 9 - Area di pertinenza urbanistica

L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

In occasione della richiesta di autorizzazione ad edificare dovrà essere presentato un elaborato che dimostri in tale data l'estraneità del lotto edificando rispetto alle proprietà confinanti; in caso di presenza di edifici che non saturino interamente il lotto dal punto di vista della sua edificabilità urbanistica, in sede di richiesta di autorizzazione dovrà essere prodotto un elaborato che specifichi quale porzione di area è di pertinenza degli edifici pregressi e quale viene saturata dai nuovi edifici.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà, entro trenta giorni dal rilascio di ciascuna concessione edilizia, a riportare, su apposito catastale tenuto a libera visione del pubblico, gli edifici e le superfici fondiarie ad essi corrispondenti e pertinenti.

#### Art. 10 - Cambiamento di destinazione d'uso degli edifici

I cambiamenti di destinazione degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, nonché quelli che verranno realizzati in conformità alle previsioni del Piano stesso, potranno essere consentiti solo in quanto compatibili con le norme di zona in cui gli edifici ricadono.

Nel caso di demolizione, la eventuale ricostruzione dell'edificio potrà avvenire soltanto in conformità alla destinazione di zona fissata dal presente Piano, prescindendosi affatto dal volume e dalle destinazioni d'uso preesistenti.

#### Art. 11 - Norme particolari di distanza

Negli interventi edilizi, qualsiasi sia la zona del Piano da essi interessata, devono essere rispettate le seguenti distanze:

- dal ciglio di eventuali cave o delle parti interessate a movimenti franosi: ml 50,00
- dalla viabilità primaria di interesse regionale (Osoppo - Pordenone): ml 40,00
- dalla viabilità secondaria di interesse provinciale (Tolmezzo - Spilimbergo) ml 30,00
- dalla viabilità di interesse comprensoriale: ml 20,00
- dalla viabilità locale: ml 20,00
- dalla strada ferrata: ml 40,00
- dal perimetro esterno dei cimiteri, in base alle deroghe espressamente concesse dall'USL (delib. USL n.6 del Sandanielese n 583 del 25/07/85) al Comune di Forgaria nel Friuli:

Inoltre, fatto comunque salvo quanto stabilito dal *D.Leg.vo 42/2004*<sup>1</sup>:

- dal ciglio dei corsi d'acqua, ovvero dall'unghia verso campagna dell'ultima arginatura per le zone omogenee "E": ml. 50,00  
e per tutte le altre zone omogenee: ml. 30,00

---

<sup>1</sup> Comma modifico con var.8

## CAPO IV - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRGC

Art. 12 - Attuazione del PRGC

Il Piano Regolatore Generale Comunale è attuato mediante:

- Concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie e denuncia di inizio attività - Capo IV dall'art. 76 all'art. 85 della LR 19/11/1991 n.52 e successive modifiche ed integrazioni;
- Piani regolatori particolareggiati comunali di iniziativa pubblica (PRPC) - Titolo IV. Capo II, Sezione I ed art. 48 della Sezione II della LR 19/11/1991 n.52 così come modificata ed integrata;
- Piani regolatori particolareggiati comunali di iniziativa privata (PRPC) - Titolo IV. Capo II, Sezione I ed art. 49 della Sezione II della LR 19/11/1991 n.52 così come modificata ed integrata;
- Piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) - L. 22/10/1971 n.167 e successive modificazioni - LR 01/09/1982 n. 75 - art. 50, LR 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata;
- Piani per gli insediamenti produttivi (PIP) - L. 22/10/1971 n.865 così come modificata ed integrata - art.50, LR 19/11/1991 n.52 così come modificata ed integrata;
- Piano di conservazione e sviluppo (PCS) ai sensi della LR 42/96

In assenza di esplicite precisazioni, tutti gli strumenti urbanistici di cui sopra, escluse la concessione e l'autorizzazione edilizia, sono da considerarsi piani attuativi (PRPC) del PRGC

**TITOLO SECONDO - LA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE****CAPO I - SUDDIVISIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**Art. 13 - Zone territoriali omogenee

Il piano regolatore generale di Forgaria nel Friuli è stato redatto in conformità alle disposizioni della legge regionale 19 novembre 1991 n. 52 utilizzando, per le verifiche dimensionali, i criteri e gli indirizzi di cui al Decreto del Presidente della Giunta regionale del 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.

Il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

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

- nuclei urbani originari di Flagogna e Somp Cornino

B. Zona residenziale di completamento: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta é calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli edifici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.

- B0 zona residenziale di valore ambientale
- B1 zona urbana di completamento
- B3 zona residenziale di completamento di frangia soggette a piano attuativo

C. Zona residenziale di nuova espansione.

D. Zone per le attività produttive: comprende le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali

- D2. Zona per attività produttive di nuova previsione
- D2.1 Zona per attività produttiva di nuova previsione il località Somp Cornino
- D3 Zone per attività produttive puntuali
  - D3.1 via Nuova al Ponte
  - D3.2 località Cornino, Cà Venier Nargec
- DISCARICA Zona per discarica inerti

E. Zone di interesse agricolo/boschivo: comprende le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole e boschive propriamente dette o destinate alle attività strettamente connesse al settore

- E2. Zona agricola ricadente in ambiti boschivi
- E3. Zona agricola ricadente in ambiti silvo-zootecnici
- E4-1. Zona di interesse agricolo boschivo paesaggistico
- E4-2. Zona di interesse agricolo boschivo paesaggistico

F. Zone di interesse ambientale:

- F1. Ambiti di tutela
- F2. Zona delle singole evidenze naturali - aree attrezzate per il tempo libero

G. Zona turistica:

- G.2. Area lungo il torrente Arzino

P. Zone di interesse collettivo:

- P. Zona per attrezzature e servizi di pubblica utilità
- Zona a verde pubblico attrezzato
- P. Parcheggi

Zone con destinazioni speciali

#### V. Zona a verde privato

- Fasce di rispetto
  - Ambiti di interesse storico - archeologico - Aree soggette a rischio sismico
    - Piazzole ecologiche
- Sono stati indicati i perimetri dei piani attuativi vigenti nelle tavole P.0

#### CAPO II - ZONE PER LA RESIDENZA

##### Art. 14 - Zona omogenea "A" - Conservazione dei vecchi nuclei

La zona "A" è caratterizzata, nello stato di fatto e ove presente:

- dal costituire poli di aggregazione dell'insediamento forgarino, caratterizzato dall'essere formato da più centri;
- dalle parti di territorio in cui gli eventi sismici del 1976, nonostante i notevoli danni al patrimonio edilizio esistente, non hanno alterato il tessuto urbanistico originario il quale, pur non possedendo particolari connotazioni storico-ambientali, ha assunto una rilevante funzione di "memoria dell'ambiente";
- dal configurarsi come tessuti urbani o singoli edifici che rivestono carattere storico, artistico e di particolare connotazione ambientale e comunque significativi per l'identificazione dei caratteri culturali dell'area;
- da una accessibilità diversificata che si verifica a volte lungo le strade principali, a volte da strade secondarie di limitata sezione che si dipartono dalla principale.

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati sono, nello stato di fatto, a carattere misto con presenza di:

- residenze;
- attività connesse in passato o, in misura minore al presente, con l'esercizio dell'agricoltura;
- attività artigianali di limitata entità e compatibili con la residenza.

All'interno dei Piani Particolareggiati di Ricostruzione individuati in zonizzazione qualsiasi attività edilizia è regolata dalle Norme Tecniche d'Attuazione previste dai vigenti Piani Particolareggiati di Ricostruzione di cui alla LR 63/77, la presente normativa troverà applicazione alla scadenza dei medesimi.

##### Obiettivi

Si assume l'obiettivo di tutelare e salvaguardare i complessi di valore storico ambientale costituiti dai volumi edilizi, dai singoli elementi architettonici, dagli spazi aperti e dal verde, dalle recinzioni.

Il valore nel contesto urbano è dato dalla singolarità e dall'emergenza dell'oggetto individuato e dalla coerenza del suo intorno.

Si vincola alla conservazione l'unitarietà ambientale nel suo complesso, secondo un sistema scalare di vincoli in relazione alla lettura degli elementi componenti.

Le presenti norme consistono sia di elementi normativi che programmatici. Gli elementi programmatici (strategie e indirizzi) propongono un metodo di lettura per l'interpretazione e la comprensione dell'ambiente e dei suoi elementi al fine di favorirne la valorizzazione. Gli elementi normativi dettano i vincoli e le limitazioni cui l'attività edilizia deve sottostare per la tutela dei valori storico-culturali del luogo.

##### Strategie

- il singolo immobile in relazione alla valenza storico/ambientale. Ciò comporterà una lettura dettagliata del complesso edilizio nel suo formarsi e degli elementi strutturali che ne fanno un immobile di pregio ambientale, delle eventuali superfetazioni o corpi aggiunti allo scopo di definirne i criteri di trasformabilità.
- gli elementi puntuali di valore ambientale da conservare: androni nel volume edilizio, portali nel volume edilizio, arcate in laterizio, portici, muratura in ciottoli a vista, cornici in pietra naturale a vista, decorazioni parietali o elementi particolari, etc.
- i singoli elementi di contrasto che dovranno essere, ove possibile, modificati: inversione degli accessi, terrazze, portici ed altri elementi aggettanti, serramenti in alluminio, alterazioni nella falda dei tetti, etc.
- le caratteristiche e il valore documentale degli spazi aperti, ponendo particolare attenzione ai parchi

- le modalità di accesso e la qualità delle recinzioni.
- le destinazioni d'uso allo scopo di stabilire la compatibilità.

#### Strumenti di attuazione

Gli interventi si attuano mediante PRPC

#### Art. 14.1 - Destinazioni d'uso ammesse

Edifici per la residenza, uffici pubblici e privati, negozi di vendita al minuto, con superficie di vendita non superiore a 400 mq, esercizi e servizi pubblici e privati, istituzioni religiose, culturali, scolastiche, botteghe per l'artigianato di servizio.

Più precisamente nelle zone "A" del PRGC le diverse destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati si devono distribuire secondo il seguente criterio:

- al piano interrato: cantine, depositi di servizio alla residenza ed alle attività ammesse;
- al piano terreno: aree di parcheggio scoperto, aree di transito, orti e giardini, autorimesse e depositi, residenze, attività ricettive e ricreative, amministrative e terziarie, attrezzature pubbliche e di uso pubblico; artigianato di servizio alla residenza;
- ai piani superiori: residenze, attività professionali, attività ricettive.

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso esistenti .

E' ammessa la trasformazione dei rustici in residenza o in uso terziario, nel rispetto dei valori testimoniali degli immobili.

La modifica delle destinazioni d'uso degli immobili attuata anche senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia gratuita.

#### Art. 14.2 - Destinazioni d'uso escluse

Edifici per la lavorazione del legno, pietra, metalli, ecc. macelli ed attrezzature che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona e comunque tutte le industrie insalubri, sia di I<sup>a</sup> che di II<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS.

Il Sindaco, nel rispetto dell'art. 216 del T.U.L.L.SS. e previo parere conforme dell'Azienda per i servizi sanitari, potrà autorizzare quelle attività che, pur inserite nell'elenco delle industrie insalubri, possono essere definite, per tipologia e dimensioni, "non in contrasto con il carattere residenziale della zona"

#### Art. 14.3 - Interventi edilizi

Senza predisposizione di PRPC sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro.

Con predisposizione di PRPC non è comunque consentita la nuova edificazione su spazi attualmente liberi.

#### Art. 14.4 - Indici e parametri edilizi

H - non superiore all'altezza massima esistente nel complesso edilizio computata senza tener conto di soprastrutture prive di carattere storico e di pregio ambientale

D.E. le distanze tra edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale.

I. F. Ammesso un aumento della volumetria complessiva esistente solo per volumi tecnici fino ad un massimo del 10% fino ad un massimo di 100 mc per unità abitativa e solo su provate impossibilità di inserire gli stessi all'interno della volumetria esistente, garantendo una contestuale compatibilità estetica tra il nuovo volume e quello esistente.

P. d'uso privato:

Per la funzione residenziale: 1 mq / 10 mc di costruzione per interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione.

Per i locali destinati ad uso commerciale di nuova localizzazione la superficie da destinare a parcheggio stanziale e di relazione dovrà essere almeno uguale al 30 % della superficie di vendita, e collocata entro un raggio di 200 metri dall'esercizio

Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne. A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato di uso pubblico.

Indirizzi relativi alle conservazione ambientale delle strutture architettoniche.

I seguenti indirizzi dovranno essere seguiti, nella redazione dei progetti, in relazione alla trasformabilità del patrimonio edilizio. Il progetto dovrà essere rispondente alle seguenti indicazioni:

A. Terrazze e tamponamenti precari E' fatto divieto di costruire terrazze a sporgere. E' ammessa la costruzione di logge ricavate entro il corpo del fabbricato sulle facciate non prospicienti spazi pubblici. I parapetti di dette logge devono essere realizzati in accordo con le caratteristiche di finitura delle murature. Non sono ammesse coperture, strutture di tamponamento in metallo e vetro o altro materiale che chiudano terrazze esistenti a ricavarne volumi di servizio.

B. Coperture Le coperture ammesse sono del tipo a falda o a padiglione. Non sono consentite coperture piane, neanche per gli annessi rustici. La pendenza della copertura rispetto al piano orizzontale non deve essere inferiore al 25%, e superiore al 40%.

E' fatto obbligo di dotare le coperture di opportuni sporti, in misura non superiore a ml. 1.00. Qualora ci si trovi in presenza di edifici in continuità si devono ritenere esclusi le seguenti soluzioni costruttive:

- a) cambio di pendenza delle falde versanti nella stessa direzione;
- b) diversità del materiale di copertura;
- c) inserimento di copertura piana tra coperture a falde;
- d) inserimento di falda inversa alle adiacenti;
- e) inserimento di falda spezzata.

Le falde del tetto devono essere ricoperte con coppi tradizionali o con qualsiasi tipo di tegola in cotto. Si fa divieto di utilizzo dei seguenti materiali di copertura: tegola canadese, lamiera verniciata, mantolamina con finitura in materiale plastico in alluminio o altro, tegole cementizie.

E' consentita la realizzazione di lucernai. E' consentito costruire abbaini che abbiano il colmo ad una quota inferiore a quella del tetto, solo sulle falde interne rispetto al fronte strada. Non è consentito interrompere la continuità delle falde per ricavare terrazze.

E' consentita la messa in opera di pannelli solari purché i pannelli, la cui posizione deve essere chiaramente evidenziata nel progetto, non compromettano le caratteristiche formali dell'edificio.

C. Intonaci e rivestimenti esterni Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna: pietra naturale a vista, laterizio a vista, intonaco liscio nella tinteggiatura del bianco e di tutti i colori delle terre. Si fa divieto di uso di altri colori.

Non sono ammesse finiture in: piastrelle di gres o ceramica anche se interessano limitate porzioni di muratura, intonaci dipinti a formare motivi ornamentali ad esclusione di un recupero del preesistente, materiali sintetici di qualsiasi tipo. Non sono ammessi, altresì, rivestimenti che interessano parti limitate delle pareti esterne dell'edificio o più tipi di intonaci su uno stesso corpo di fabbrica.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento di bocchette per aspirazione o per condizionatori d'aria.

D. Serramenti ed oscuri Sono obbligatori i serramenti in legno a vista. o tinteggiati in bianco o nei colori delle terre. E' escluso l'uso di serramenti in alluminio anodizzato od in pvc se non preverniciati in bianco o nei colori delle terre.

Sono obbligatori oscuri del tipo a scuretto o ad anta scorrevole in legno a vista o tinteggiato.

E' vietato l'impiego di rotolanti, se non su edifici di recente costruzione su cui si opera con interventi di cui ai punti Ba del presente art. 6.

Il tipo e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di una stessa unità di intervento.



E. Elementi architettonici caratteristici E' d'obbligo il mantenimento e/o il ripristino mediante il restauro o il rifacimento dei seguenti elementi architettonici, nel rispetto delle caratteristiche formali e dimensionali e dei materiali: portali, androni, recinzioni in pietra a vista, facciate in pietra o laterizio a vista, cornici in pietra e cornici in pietra - legno, inferriate inserite nelle cornici, portali in pietra, portali in pietra-legno, arcate e portici - logge e scale esterne, ballatoi.

Qualora sia necessario per ragioni di ordine funzionale effettuare delle modifiche agli elementi sopraccitati è d'obbligo il ripristino con i materiali e le caratteristiche costruttive esistenti.

F. Recinzioni Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in pietra a vista all'interno delle zone perimetrate. Sono ammesse, altresì, nuove recinzioni realizzate in: pietra naturale a vista o pietrame gettato in cassero a strati alterni di pietrame e malta cementizia, muro intonacato, siepe. Non è ammesso l'uso di rete metallica plastificata sul fronte strada.

I portoni ed i cancelli sui portali devono essere realizzati in legno o con elementi in ferro.

G. Tettoie E' ammessa la realizzazione di tettoie all'interno della superficie coperta ammessa, nel rispetto delle caratteristiche formali del luogo. Sono pertanto vietate tecnologie costruttive non tradizionali e coperture diverse da quelle ammesse.

#### Art. 15 - Zona omogenea "B"

Comprende quelle parti dell'abitato urbanisticamente consolidate o in via di saturazione nelle quali si riscontra un diffuso grado di infrastrutturazione primaria e secondaria.

La zona "B" è caratterizzata, nello stato di fatto e ove presente:

- dalla presenza prevalente di tipologie edilizie tradizionali;
- dal configurarsi come ambiti definiti lungo il perimetro di strade e da edificazione continua lungo le strade o, in altri casi, come ambiti più limitati caratterizzati da forte frammentazione della struttura fondiaria;
- da una accessibilità diversificata che si verifica a volte lungo le strade principali, a volte da strade secondarie di limitata sezione che si dipartono dalla principale.

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati sono, nello stato di fatto, a carattere misto con presenza di:

1. residenze;
2. attività connesse in passato o, in misura minore, al presente con l'esercizio dell'agricoltura e/o della zootecnica;
3. attività artigianali;
4. attività commerciali e terziarie;
5. attività di deposito.

Obiettivo del PRGC è quello di recuperare al massimo il valore economico e sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente nonché la saturazione delle aree inedificate.

Tale obiettivo va perseguito attraverso il risanamento, la ristrutturazione e l'adeguamento tipologico e funzionale delle parti residenziali degli edifici e la conferma, il potenziamento o l'inserimento degli usi non residenziali (artigianali, commerciali, terziari in genere) compatibili con la residenza.

Nella zona "B" ricadente all'interno dei Piani Particolareggiati di Ricostruzione individuati in zonizzazione qualsiasi attività edilizia è regolata dalle Norme Tecniche d'Attuazione previste dai vigenti Piani Particolareggiati di Ricostruzione di cui alla LR 63/77, la presente normativa troverà applicazione alla scadenza dei Piani Particolareggiati di Ricostruzione.

#### Destinazioni d'uso escluse

Devono intendersi escluse tutte le industrie insalubri, sia di I<sup>a</sup> che di II<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS.

Il Sindaco, nel rispetto dell'art. 216 del T.U.L.L.SS. e previo parere conforme dell'Azienda per i servizi sanitari, potrà autorizzare quelle attività che, pur inserite nell'elenco delle

industrie insalubri, possono essere definite, per tipologia e dimensioni, "non in contrasto con il carattere residenziale della zona"

#### Interventi edilizi consentiti

All'interno delle zone "B" saranno consentiti i seguenti interventi edilizi:

- La manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili il cui uso risulti compatibile con le destinazioni ammesse nella zona.
- Sarà altresì consentita l'edificazione di edifici costituenti pertinenze al servizio di edifici esistenti ivi compresa la costruzione di piccoli volumi per il ricovero di animali da cortile ed attrezzi per l'orticoltura, ad esclusivo uso familiare purché conformi alla legislazione sanitaria vigente, alla normativa edilizia ed a criteri di decoro. Tali edifici accessori che non potranno superare l'altezza di ml. 2.80 ed il volume di 100 mc., saranno realizzati in legno, completamente rimovibili, e potranno essere autorizzati anche in deroga agli indici di fabbricabilità fondiaria previsti per la zona. Nella eventualità che la funzione ad uso agricolo ad esclusivo servizio familiare venisse a decadere, esso dovrà essere smantellato e rimosso.

#### Art. 15.1 - Zona omogenea B0 (zone residenziali di valore ambientale)

##### Caratteristiche degli ambiti

Comprende ambiti di tessuto urbano che hanno mantenuto le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto storico originario, anche in seguito agli interventi di ripristino dopo il terremoto del 1976. Comprende anche le zone soggette alle norme di cui al *D.Leg.vo 42/2004*<sup>1</sup>.

##### Obiettivi

Si assume l'obiettivo di tutelare il paesaggio urbano che è costituito dalla strada, dagli spazi aperti e dal verde, dalle recinzioni e dai volumi edilizi, dai singoli elementi architettonici.

Il singolo edificio, in sé stesso non è portatore di un autonomo valore, isolato ed isolabile dal contesto in quanto esiste invece come forte segno d'insieme risultante dalla aggregazione di una molteplicità di unità edilizie e quindi della ripetizione e modulazione di elementi semplici ed omogenei. In altri termini il valore si consegue alla scala urbanistica come manifestazione unitaria della antica tipologia.

Le presenti norme consistono sia di elementi normativi che programmatici. Gli elementi programmatici (strategie e indirizzi) propongono un metodo di lettura per l'interpretazione e la comprensione dell'ambiente e dei suoi elementi al fine di favorirne la valorizzazione. Gli elementi normativi dettano i vincoli e le limitazioni cui l'attività edilizia deve sottostare per la tutela dei valori storico-culturali del luogo.

##### Strategie

Al fine di raggiungere gli obiettivi sopra definiti i progetti edilizi dovranno valorizzare:

- il grado di associazione urbanistica delle unità funzionali. L'unità funzionale definisce e delimita le relazioni di appartenenza che legano la corte con i suoi volumi e con gli orti. Tali relazioni sono definite sia da elementi catastali che dalla presenza di recinzioni, delimitazioni o altre barriere fisiche che sono rilevanti in sito.
- il singolo immobile in relazione allo stato di conservazione ed alla valenza ambientale allo scopo di giustificarne i criteri di trasformabilità (e il possibile inserimento di nuovi volumi)
- gli elementi puntuali di valore ambientale da conservare: androni nel volume edilizio, portali nel volume edilizio, arcate in laterizio, portici, muratura in ciottoli a vista, cornici in pietra naturale a vista, decorazioni parietali. I singoli elementi di contrasto dovranno essere, ove possibile, modificati: inversione degli accessi, terrazze, portici ed altri

---

<sup>1</sup> Comma modificato con var.8

elementi aggettanti, serramenti in alluminio, alterazioni nella falda dei tetti. Queste individuazioni hanno particolare significato qualora si preveda per l'immobile un intervento conservativo.

- le modalità di accesso e la qualità delle recinzioni.
- le destinazioni d'uso allo scopo di stabilire la compatibilità.

#### Indirizzi relativi alle conservazione ambientale delle strutture architettoniche.

I seguenti indirizzi dovranno essere seguiti, di norma, nella redazione dei progetti, in relazione alla trasformabilità del patrimonio edilizio. Solo in casi specifici, su comprovati motivi di ordine strutturale o formale, verificando comunque quanto stabilito nelle strategie sopra esposte, i progetti potranno permettere soluzioni diverse.

- Terrazze e tamponamenti precari E' fatto divieto di costruire terrazze a sporgere. E' ammessa la costruzione di logge ricavate entro il corpo del fabbricato sulle facciate non prospicienti spazi pubblici. I parapetti di dette logge devono essere realizzati in accordo con le caratteristiche di finitura delle murature. Non sono ammesse coperture, strutture di tamponamento in metallo e vetro o altro materiale che chiudano terrazze esistenti a ricavarne volumi di servizio.
- Coperture Le coperture ammesse sono del tipo a falda o a padiglione. Non sono consentite coperture piane, neanche per gli annessi rustici. La pendenza della copertura rispetto al piano orizzontale non deve essere inferiore al 25%, e superiore al 40%.

E' fatto obbligo di dotare le coperture di opportune sporti, in misura non superiore a ml. 1.00. Qualora ci si trovi in presenza di edifici in continuità si devono ritenere esclusi le seguenti soluzioni costruttive:

- a) cambio di pendenza delle falde versanti nella stessa direzione;
- b) diversità del materiale di copertura;
- c) inserimento di copertura piana tra coperture a falde;
- d) inserimento di falda inversa alle adiacenti;
- e) inserimento di falda spezzata.

Le falde del tetto devono essere ricoperte con coppi tradizionali o con qualsiasi tipo di tegola in cotto. Si fa divieto di utilizzo dei seguenti materiali di copertura: tegola canadese, lamiera verniciata, mantolamina con finitura in materiale plastico in alluminio o altro, tegole cementizie.

E' consentita la realizzazione di lucernai. E' consentito costruire abbaini che abbiano il colmo ad una quota inferiore a quella del tetto, solo sulle falde interne rispetto al fronte strada. Non è consentito interrompere la continuità delle falde per ricavare terrazze.

E' consentita la messa in opera di pannelli solari purché i pannelli, la cui posizione deve essere chiaramente evidenziata nel progetto, non compromettano le caratteristiche formali dell'edificio.

- Intonaci e rivestimenti esterni Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna: pietra naturale a vista, laterizio a vista, intonaco liscio nella tinteggiatura del bianco e di tutti i colori delle terre. Si fa obbligo di presentare campionatura preventiva dell'intonaco tinteggiato all'ufficio Tecnico Comunale per l'approvazione.

Non sono ammesse finiture in: piastrelle di gres o ceramica anche se interessano limitate porzioni di muratura, intonaci dipinti a formare motivi ornamentali ad esclusione di un recupero del preesistente, materiali sintetici di qualsiasi tipo. Non sono ammessi, altresì, rivestimenti che interessano parti limitate delle pareti esterne dell'edificio o più tipi di intonaci su uno stesso corpo di fabbrica.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento di bocchette per aspirazione o per condizionatori d'aria.

- Serramenti ed oscuri Sono obbligatori i serramenti in legno a vista. o tinteggiati in bianco o nei colori delle terre. E' escluso l'uso di serramenti in alluminio anodizzato od in pvc se non preverniciati in bianco o nei colori delle terre. Solo su comprovati motivi di ordine

funzionale, per i piani terra destinati ad uso produttivo è ammessa deroga alle norme del presente punto.

Sono obbligatori oscuri del tipo a scuretto o ad anta scorrevole in legno a vista o tinteggiato.

E' vietato l'impiego di rotolanti, se non su edifici di recente costruzione su cui si opera con interventi di cui ai punti Ba e Bb del presente art. 7.

Il tipo e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri di una stessa unità di intervento. Nel caso di intervento su singolo edificio, si fa obbligo di adeguarsi alle caratteristiche degli edifici circostanti.

- Elementi architettonici caratteristici E' d'obbligo il mantenimento e/o il ripristino mediante il restauro o il rifacimento dei seguenti elementi architettonici, nel rispetto delle caratteristiche formali e dimensionali e dei materiali: portali, androni, recinzioni in pietra a vista, facciate in pietra o laterizio a vista, cornici in pietra e cornici in pietra - legno, inferriate inserite nelle cornici, portali in pietra, portali in pietra-legno, arcate e portici - logge e scale esterne, ballatoi.

Qualora sia necessario per ragioni di ordine funzionale effettuare delle modifiche agli elementi sopraccitati è d'obbligo il ripristino con i materiali e le caratteristiche costruttive esistenti. E' ammessa la realizzazione di nuovi portali e androni per l'accesso ai fondi, nel rispetto delle caratteristiche formali e dimensionali di quelli già presenti nel luogo. E' ammessa la realizzazione di cornici di finestra in pietra o in intonaco.

- Recinzioni Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in pietra a vista all'interno delle zone perimetrate. Sono ammesse, altresì, nuove recinzioni realizzate in: pietra naturale a vista o pietrame gettato in cassero a strati alterni di pietrame e malta cementizia, muro intonacato, siepe. Non è ammesso l'uso di rete metallica plastificata sul fronte strada.

I portoni ed i cancelli sui portali devono essere realizzati in legno o con elementi in ferro.

Si recepisce in merito la Deliberazione Consiliare n. 42 del 01/03/1985.

- Tettoie E' ammessa la realizzazione di tettoie all'interno della superficie coperta ammessa, nel rispetto delle caratteristiche formali del luogo. Sono pertanto vietate tecnologie costruttive non tradizionali e coperture diverse da quelle ammesse.

#### Indirizzi relativi alle aree libere inedificabili e di valore ambientale

I singoli progetti individueranno le zone a verde di valore ambientale per la qualità delle associazioni arboree e per la testimonianza storico/ambientale e individueranno i principi relativi alla manutenzione e alla trasformabilità. La pavimentazione delle corti e dei parcheggi dovrà essere effettuata con materiali naturali (prato, ghiaia, acciottolato,...) o similari.

#### Strumenti di attuazione

Gli interventi si attuano mediante denuncia, autorizzazione e concessione edilizia come specificato dalla stesso art. 7 delle presenti norme. Il progetto deve essere unitario per ogni unità funzionale (complesso di edifici e di area scoperta autonomo per accesso dalla strada pubblica e per proprietà)

#### Destinazione d'uso ammessa

I singoli progetti individuano le destinazioni d'uso in relazione alle caratteristiche delle unità funzionali e nel rispetto delle strategie sopra esposte. Sono ~~in generale~~ ammesse, tra le destinazioni di cui all'art. 8 delle presenti norme:

- a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) di norma non realizzati in corpi separati dal corpo principale.
- b) artigianale di servizio alla residenza (servizi connessi alla cura della persona,...),
- c) alberghiera e ricettivo-complementare;
- d) direzionale;

- e) commerciale al minuto con superficie di vendita non superiore a 400 mq ; al piano terra degli edifici e secondo quanto ammesso dal piano comunale per il commercio  
 l) agricola se preesistente, nel rispetto delle norme di igiene pubblica  
 q) opera pubblica e di interesse pubblico.

E' sempre ammessa la trasformazione dei rustici nelle diverse funzioni ammesse.

Per gli edifici attualmente destinati ad uso artigianale è ammessa la funzione esistente.

E' ammesso l'ampliamento solo su comprovati motivi di carattere organizzativo/aziendale qualora le stesse attività rispettino i seguenti requisiti:

- Si configurino come attività di servizio alla residenza.
- L'intervento non contrasti con le caratteristiche tipologiche, morfologiche ed ambientali del contesto edilizio ed insediativo;
- L'intervento non presupponga un carico sulle opere di urbanizzazione esistenti, tale da alterarne la normale fruizione nell'ambito dell'insediamento;
- L'attività non produca alterazioni o effetti negativi dal punto di vista igienico-sanitario e ambientale sul contesto.

Sono vietate le industrie insalubri di 1° e 2° classe (art. 216 T.U. leggi sanitarie).

Il Sindaco, nel rispetto dell'art. 216 del T.U.LL.SS. e previo parere conforme dell'Azienda per i servizi sanitari, potrà autorizzare quelle attività che, pur inserite nell'elenco delle industrie insalubri, possono essere definite, per tipologia e dimensioni, "non in contrasto con il carattere residenziale della zona"

Tutti gli interventi edilizi devono rispettare quanto stabilito per le zone D.

L'ampliamento è ammesso solo per la realizzazione pertinenze ad uso uffici e depositi e per un massimo di 150 mq.

Per gli edifici attualmente destinati e contrassegnati ad uso agricolo è ammessa la funzione esistente. E' ammesso l'ampliamento solo su comprovati motivi di carattere organizzativo/aziendale e solo se la stessa attività si svolge in locali che rispettano la normativa vigente per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, il rumore ed in genere eventuali incompatibilità con la contigua residenza. L'ampliamento è ammesso solo per la realizzazione pertinenze ad uso uffici e depositi e per un massimo di 150 mq.

In caso di opere di ristrutturazione edilizia di edifici a scopo artigianale ed agricolo si prevede l'adeguamento alla tipologia edilizia tradizionale.

La modifica delle destinazioni d'uso degli immobili attuata senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia gratuita per i punti b) c) d) e).

#### Indici urbanistici ed edilizi

H max - non superiore all'altezza degli edifici preesistenti dell'isolato interessato, computata senza tener conto di sovrastrutture prive di carattere storico e di pregio ambientale. Per le eventuali nuove costruzioni o trasformazioni, l'altezza media di ogni edificio non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico o di pregio ambientale.

I.F. - ammesso un aumento della volumetria complessiva esistente entro al 20% dell'esistente fino ad un I.F. max = 2,5 mc/mq

D.E., - le distanze tra edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale. Per i nuovi edifici e per l'ampliamento di quelli esistenti min. 10 ml fra pareti finestrate contrapposte, min. 6 ml fra pareti cieche contrapposte

D strade - a filo strada o in allineamento con fabbricati esistenti

DC - min. 5 ml. o a confine o in allineamento con i fabbricati esistenti

P. d'uso privato:

Per le funzioni:

- a) residenziale: 1mq/10mc di costruzione per interventi che prevedano l'aumento delle unità immobiliari esistenti.
- b) commerciale: la superficie da destinare a parcheggio stanziale e di relazione dovrà essere almeno uguale al 60 % della superficie di vendita, e collocata entro un raggio di 100 metri dall'esercizio.
- c) direzionale: 1 park/2 addetti. e una superficie di parcheggio pari all' 80% della superficie utile degli edifici.
- d) alberghiera e ricettivo -complementare: 1 park/2 addetti e il numero maggiore tra 1 park/camera e 1 park/ 2 coperti del ristorante
- e) circoli privati: 1 park/ 2 utenti calcolato sul numero massimo degli utenti previsti
- f) opera pubblica o di interesse pubblico: 40% della superficie utile.

In caso di variazione di destinazioni d'uso soggetta ad autorizzazione, la medesima dovrà dimostrare la previsione della dotazione minima prevista per i parcheggi.

Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne. A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato, o di uso pubblico. Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

E' ammessa la ricostruzione degli immobili demoliti per motivi di pubblica incolumità in seguito agli eventi sismici, nel sito e con le caratteristiche formali e dimensionali preesistenti, anche in deroga ai predetti indici. In questo caso sono vietati ulteriori ampliamenti o nuove edificazioni. Le caratteristiche preesistenti devono essere certificate ai sensi di legge.

#### Art. 15.2 - Zone omogenea B1 (zone residenziali di completamento)

##### Caratteristiche generali

E' la parte di territorio di recente edificazione quasi completamente edificata ad uso residenziale. L'organizzazione del territorio vede la presenza di edifici isolati, circondati da uno spazio verde ad uso esclusivo, secondo la tipologia della palazzina, della casa a schiera, della casa in linea, dell'abitazione uni/bifamiliare. Si localizza nelle aree di frangia dei centri, lungo la viabilità di distribuzione e dove più massiccio è stato l'intervento di ricostruzione post terremoto.

##### Interventi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi dell'art. 6 (eccetto gli sbancamenti di cui al punto A.e) secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti., nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

E' ammessa la realizzazione di alloggi in aree retrostanti lotti già edificati quando sia verificata l'accessibilità alla strada e alle reti tecnologiche.

##### Procedure

Gli interventi si attuano con concessione edilizia onerosa o gratuita o convenzionata, autorizzazione edilizia, denuncia di opere come indicato nell'art.8.

##### Destinazione d'uso

- residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati di norma in corpi separati dal corpo principale. Sono ammessi locali di servizio in corpi separati dal principale qualora si verifichi l'impossibilità di realizzarli in adiacenza al corpo principale.
- artigianale di servizio alla residenza, connesse allo svolgimento delle funzioni complesse dell'abitare (servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo, delle strutture edilizie,....al piano terra degli edifici. )

- commerciale al minuto con superficie di vendita non superiore a 400 mq; al piano terra degli edifici
- direzionale

Per gli edifici attualmente destinati e contrassegnati ad uso artigianale è ammessa la funzione esistente. E' ammesso l'ampliamento solo su comprovati motivi di carattere organizzativo/aziendale solo se le stesse attività rispettano i requisiti: configurarsi come attività di servizio alla residenza, che l'intervento non contrasti con le caratteristiche tipologiche, morfologiche ed ambientali del contesto edilizio ed insediativo; che l'intervento non presupponga un carico sulle opere di urbanizzazione esistenti, tale da alterarne la normale fruizione nell'ambito dell'insediamento; che l'attività non produca alterazioni o effetti negativi dal punto di vista igienico-sanitario e ambientale sul contesto. Sono vietate le industrie insalubri di 1° e 2° classe ( art. 216 T.U. leggi sanitarie), sono ammesse attività di ridotte dimensioni pur rientranti in queste categorie previo parere conforme dell'A.S.S. competente. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare quanto stabilito per le zone D. L'ampliamento è ammesso solo per la realizzazione di uffici e depositi e per un massimo di 100 mq.

Per gli edifici attualmente destinati e contrassegnati ad uso agricolo è ammessa la funzione esistente. E' ammesso l'ampliamento solo su comprovati motivi di carattere organizzativo/aziendale e solo se la stessa attività si svolge in locali che rispettano la normativa vigente per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, il rumore ed in genere eventuali incompatibilità con la contigua residenza. L'ampliamento è ammesso solo per la realizzazione di uffici e depositi e per un massimo di 100 mq.

In caso di opere di ristrutturazione edilizia di edifici a scopo artigianale ed agricolo si prevede l'adeguamento alla tipologia edilizia tradizionale.

La modifica delle destinazioni d'uso degli immobili senza opere è soggetta ad autorizzazione edilizia gratuita per i punti b),c),d).

#### Indici urbanistici ed edilizi

IF	max 1 mc/mq
SC	max 50% del lotto di pertinenza
H	max 7.50 ml
DE	min. 10 ml fra pareti finestrate contrapposte min. 6 ml fra pareti cieche contrapposte
D strade	min. 6 ml
DC	min. 5 ml. Per gli annessi di servizio è ammessa la realizzazione a confine
P	privati e/o autorimesse 1 mq/10 mc

Per i locali destinati ad uso commerciale la superficie da destinare a parcheggio stanziale e di relazione dovrà essere almeno uguale al 60 % della superficie di vendita, e collocata entro un raggio di 100 metri dall'esercizio.

Parcheggi direzionali: 1 park/2 addetti e una superficie di parcheggio pari all' 80% della superficie utile degli edifici.

E' ammessa la ricostruzione degli immobili demoliti per motivi di pubblica incolumità in seguito agli eventi sismici, nel sito e con le caratteristiche formali e dimensionali preesistenti, anche in deroga ai predetti indici. In questo caso sono vietati ulteriori ampliamenti o nuove edificazioni. La caratteristiche preesistenti devono essere certificate ai sensi di legge.

#### Recinzioni e spazi aperti

Nella sistemazione degli spazi aperti deve essere salvaguardato un principio di omogeneità e di valorizzazione ambientale.

- Le recinzioni e i corpi di servizio dovranno conformarsi per tipo di materiali e forme all'edificio di pertinenza e comunque inserirsi in modo armonico nell'ambiente. E' facoltà dell'amministrazione comunale prescrivere la realizzazione di una recinzione che abbia caratteristiche analoghe a quelle preesistenti contigue allo scopo di favorire una uniformità percettiva. E' inoltre ammessa deroga alle indicazioni sotto indicate quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti.

- Sul fronte strada:
  - altezza rispetto al marciapiede ml 1.30 o ml 2,00
  - materiali: pietra naturale a vista, mattone a vista, calcestruzzo a vista gettato con cassero in perline di legno, muretto in c.a. (h cm 50) con sovrastante cancellata in ferro di forma semplice.
- Lungo i confini tra proprietà:
  - altezza rispetto al terreno naturale max: ml 2.00
  - materiali: uguali a quelli usati per il recinto sul fronte strada, rete metallica su muretto, siepe.

La progettazione degli spazi verdi dovrà contenere indicazioni in merito alle essenze e alle tipologie previste. Potranno essere eseguite le normali cure colturali e di manutenzione degli elementi vegetali presenti, compreso il nuovo impianto di vigneti e frutteti. Dovranno essere inoltre salvaguardati gli alberi ad alto fusto esistenti ed incrementati dove necessario con posa a dimora di essenze autoctone.

#### Art. 15.3 - Zona omogenea B3 (zone resid. completam.di frangia soggette a Piano attuativo) Interventi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi dell'art. 6 (eccetto gli sbancamenti di cui al punto A.e) secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti., nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

#### Procedure

Gli interventi si attuano con PRPC

#### Destinazione d'uso

residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati in corpi separati dal corpo principale.

#### Indici urbanistici ed edilizi

IT                    max 1.5 mc x mq  
 H                    max ml 9,50  
 D.E.                min. 10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti  
 D strade          min ml 5.00. Deve essere rispettato il rapporto 1:1 tra altezza dell'edificio e distacco  
 DC:                min ml 5.00 Deve essere rispettato rapporto 1:1 tra altezza dell'edificio e distacco.  
 P privati e/o autorimesse : 1 mq/10 mc  
 P. pubblici:      mq/mq 0,025  
 Strade residenziali per l'intero comparto: larghezza minima (4.50+1.50) = 6.00

#### Recinzioni e spazi aperti

Quanto stabilito dal Piano attuativo anche dopo la scadenza dei termini di validità. Se il Piano attuativo non prevede norme specifiche, vale quanto prescritto per la zona B1, (ad esclusione di quanto stabilito nell'ultimo comma del punto 1.2.)

#### Art. 16 - Zona omogenea "C" (zone residenziali di nuova espansione)

##### Caratteristiche generali

Interessa aree da destinare a nuovi complessi residenziali.

##### Obiettivi e strategie

Si assume l'obiettivo di realizzare nuovi complessi abitativi che si inseriscano in modo armonico nel paesaggio urbano, costituito dalla strada, dagli spazi aperti, dal verde, dalle recinzioni, dai volumi edilizi e dai singoli elementi architettonici.



A tal fine il PRPC dovrà valorizzare e normare:

- il sistema relazionale esterno comprendente: piazze, strade e marciapiedi allo scopo di valorizzare l'uso collettivo con un'ottimale individuazione di spazi di sosta, parcheggio e verde che dovranno essere preferibilmente integrati e posizionati lungo la viabilità principale.
- il grado di associazione urbanistica delle unità funzionali. L'unità funzionale definisce e delimita le relazioni di appartenenza che legano i volumi con gli spazi aperti.
- il singolo immobile in relazione alle caratteristiche architettoniche e ambientali dell'intorno, secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti.
- le modalità di accesso e la qualità delle recinzioni, le caratteristiche delle piantumazioni degli spazi aperti
- le destinazioni d'uso

#### Strumenti di attuazione

I comparti individuati in cartografia, sono attuati mediante PRPC come specificato all' art 6 delle presenti norme. I contenuti e gli elementi del PRPC sono quelli stabiliti dagli artt. 43 e 44 della LR52/91 Devono comunque contenere la verifica degli obiettivi, delle strategie e degli indirizzi sopra esposti.

Modalità e durata del regime normativo del PRPC sono stabiliti dagli articoli 45/46/47/48/49/50 della LR 52/91 e seguenti.

Gli interventi si attuano mediante denuncia, autorizzazione e concessione edilizia come specificato dalla stesso art. 6 delle presenti norme.

#### Interventi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi dell'art. 6 (eccetto gli sbancamenti di cui al punto A.e) secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti., nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

#### Destinazione d'uso

a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati in corpi separati dal corpo principale.

#### Indici urbanistici ed edilizi

IT :	1,5 mc./mq.
SC:	max. 50% del lotto
H :	max. 7,5 ml.
DE:	min. ml. 6 e comunque almeno uguale all'altezza dell'edificio più alto anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.
DC:	min. ml. 5 - distanza da strade o spazi pubblici min. ml. 6, per strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml.15, min ml.7,5; per strade di larghezza superiore ai ml.15, min. ml.10.
P :	privati e/o autorimesse: 1 mq. ogni 10 mc. di volume edificato fuori terra.
P. pubblici:	3.00 mq./ab. min.
Verde pubblico:	7.00 mq./ab. min.

Negli oneri di urbanizzazione primaria sono comprese la piantumazione delle aree in ragione minima di n.1 pianta di alto fusto ogni 60 mq. e n. 1 arbusto ogni 30 mq di essenza autoctona, la preparazione e rullatura del terreno e la semina del prato.

#### Sistema relazionale:

I parcheggi dovranno preferibilmente localizzarsi nelle adiacenze della strada principale.

Il PRPC dovrà prevedere un disegno del verde e delle attrezzature di svago, le caratteristiche di finitura dei percorsi veicolari e pedonali, privilegiando l'uso di materiali naturali; particolare attenzione dovrà essere posta nelle indicazioni relative al rapporto con aree a destinazione agricola adiacenti.

#### Recinzioni

Il PRPC dovrà riportare il progetto tipo della recinzione ammessa, precisando i materiali di finitura, il tipo di cancello da mettere in opera ed eventualmente il tipo di copertura a protezione del cancello pedonale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Sul fronte strada: altezza rispetto al marciapiede ml.1,30 o ml.2,00, in caso di accesso coperto ml.2,50

materiali: pietra naturale a vista, mattone a vista, calcestruzzo a vista gettato con cassero in perline di legno, muretto in c.a. (h.cm.50) con sovrastante cancellata in ferro.

E' ammessa deroga alle presenti norme quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti.

b) Lungo i confini tra proprietà

altezza rispetto al terreno naturale max: ml.2,00

materiali: uguali a quelli usati per il recinto sul fronte strada, rete metallica su muretto, siepe.

### CAPO III - ZONE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

#### Art. 17 - Zona omogenea "D"

Comprende le parti del territorio comunale destinate alle attività produttive, si di tipo industriale ed artigianale che come localizzazione di discarica.

#### Art. 18 - Zona omogenea "D2"

La zona omogenea "D2" individua gli ambiti destinati alle attività produttive di carattere artigianale e piccolo industriale di nuovo impianto.

Tale zona si caratterizza con la presenza, in generale, di condizioni idonee ad una trasformazione futura o in essere degli usi dell'area per consentire l'utilizzazione ed il ruolo con funzione produttiva e di deposito.

In tale zona sono previste costruzioni inerenti il processo produttivo (officine, uffici, laboratori, fabbriche, magazzini, mense ecc.), "mostre" commerciali e la residenza di persone che per necessità di lavoro devono risiedere entro i limiti del complesso artigiano - industriale aventi titolo di proprietà dell'azienda o compiti di sorveglianza notturna.

Le superfici delle zone artigiano - industriali non utilizzate per l'edificazione, lo stoccaggio delle merci o parcheggi dovranno essere sistemate a verde e piantumate in ragione di un'essenza ad alto fusto ogni 100 mq.

L'utilizzazione delle aree è subordinata alla predisposizione di piani attuativi (Piani per Insediamenti Produttivi e Piani Regolatori Particolareggiati Comunali) come specificato all'art. 18.2 delle presenti Norme.

#### Art. 18.1 - Destinazioni d'uso consentite

All'interno della zona omogenea "D2" sono previste:

a. Attività di carattere artigianale o piccolo industriale di nuovo impianto o trasferite da altre parti del territorio, attività artigianali di servizio, attività moleste incompatibili con la residenza, ma di alto grado di utenza quali falegnamerie, officine e carrozzerie, lavorazione di metalli e di pietre, tipografie, ecc., attività tecniche ed amministrative

connesse alle attività produttive, depositi intermedi e finali configurati come aree coperte, aperte o chiuse, connesse alle attività produttive artigianali o industriali, edifici sociali, mense, mostre, ecc.

- b. Gli alloggi per le persone che, per necessità, devono risiedere entro i limiti della zona "D2" avendo titolo di proprietà della azienda o compiti di sorveglianza notturna.

Tali alloggi, nel numero di uno per ogni unità produttiva, comunque, dovranno avere una volumetria relazionata alla consistenza del nucleo familiare che vi si andrà ad insediare, non potranno superare il 20% della volumetria massima ammissibile nel lotto e comunque l'alloggio non potrà superare i 450 mc per ogni unità aziendale da realizzarsi all'interno del fabbricato principale o in continuità dello stesso.

Non saranno consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I<sup>a</sup> classe di cui all'articolo 216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 200 m. da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (sia attività in nuove edificazioni, sia nuove attività che s'insediano in fabbricati esistenti).

Non saranno consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II<sup>a</sup> classe di cui all'articolo 216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 50 m. da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (sia attività in nuove edificazioni, sia nuove attività che s'insediano in fabbricati esistenti).

#### Art. 18.2 - Strumenti di attuazione

L'utilizzazione della zona "D2" è subordinata al rilascio di concessione edilizia susseguente alla predisposizione ed approvazione di piano attuativo:

- Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa pubblica o privata per gli interventi di cui ai Capo I Titolo VI della LR 19.11.~ 991 n. 52 così come modificata ed integrata.
- Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) - L. 22.10.1971 n. 865 così come modificata ed integrata - e in base al combinato disposto con la LR52P91 come definito dall'art.50.

Nella definizione progettuale degli spazi connettivi e di quelli da destinare a servizi, gli strumenti attuativi di cui sopra dovranno tener conto delle previsioni degli eventuali

PRPC limitrofi in vigore.

Dovranno inoltre prevedere una quantità di aree da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) pari ad almeno 15,00 mq/addetto previsto e comunque mai inferiore al 10% della superficie dell'intero ambito.

Il rilascio delle concessioni edilizie è inoltre subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

- 1- delle qualità e quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
- 2- dei cicli di trasformazione previsti;
- 3- dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- 4- della quantità e qualità di prodotti solidi liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- 5- delle qualità e quantità degli effluenti solidi liquidi o gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- 6- delle quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione. Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

#### Art. 18.3 - Parametri urbanistici ed edilizi

- rapporto massimo di copertura: mq/mq 0,50
- altezza massima, corpo di fabbrica all'intradosso dell'ultimo solaio: ml 10,00
- altezza massima, eventuali magazzini ad organizzazione verticale all'intradosso dell'ultimo solaio: ml 12,00
- altezza di impianti tecnologici particolari: secondo esigenze tecniche dimostrate
- distacco minimo dalle strade in genere: ml 20,00

- distacco minimo dalla viabilità di interesse provinciale: ml 30,00
- distacco minimo da confini laterali e posteriori: ml 10,00
- ciascun lotto industriale o artigianale dovrà essere dotato di parcheggio stanziale nella misura minima di un posto macchina ogni 2 addetti (assumendo convenzionalmente 40 addetti/ettaro di superficie fondiaria); dovrà inoltre essere riservata un'area per i parcheggi di relazione dalla misura non inferiore al 10% della superficie utile dell'edificio:
- nelle fasce di rispetto stradale le eventuali recinzazioni dovranno essere arretrate di ml 5.00 dal filo stradale ed avere un'altezza massima di m. 2.50, con muro di ml 0.50 e ringhiere metalliche di ml 2,00 con all'interno la posa di siepi di mascheratura. Per i confini laterali e posteriori sono ammesse recinzazioni in muratura, cancellate, reti, siepi, sino all'altezza massima di m. 2,50 con essenze arboree autoctone ad alto fusto, possibilmente a rapido accrescimento, escludendo le specie aghifoglie.
- per gli accessi ai lotti da edificare affacciati sulle strade comunali, provinciali e statali, l'Amministrazione Comunale, al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti, dovrà richiedere l'adeguamento degli accessi e l'uso coordinato delle aree di pertinenza di ciascuna azienda compresa nelle fasce di rispetto.

Nella redazione degli strumenti attuativi si dovranno prevedere fasce a verde privato di adeguata larghezza con obbligatoria densità di piantumazione pari ad una essenza ogni 30 mq a protezione visiva ed acustica della zona industriale individuate lungo le strade di scorrimento e di separazione di zona.

#### Art. 18.4 - Sottozona Omogenea "D2" in località Somp Cornino

La zona definita come "D2" ubicata in località Somp Cornino, sarà realizzata in tre fasi operative "a", "b" e "c", individuate in cartografia, la prima di consolidamento, adeguamento e riassetto dell'esistente, la seconda di nuovo impianto, la terza di saturazione, le prime due fasi, non saranno necessariamente susseguenti o subordinate l'una all'altra, la terza potrà essere avviata solo allorché la seconda risulti saturata nella propria capacità insediativa, cioè alla richiesta di insediamento su almeno il 60% della superficie dei lotti compresi nella fase "b", inoltre, in virtù delle particolari condizioni di insediamento, a ridosso del centro abitato, della Riserva Naturale Regionale del Lago di Cornino, della vicinanza e della contiguità con il Tagliamento, dovrà osservare ulteriori particolari norme aggiuntive:

- La zona è da ritenersi edificabile solo previa sopraelevazione del piano di calpestio di almeno cm 30. non sono ammesse costruzioni con piano scantinato o seminterrato.
- All'estremità meridionale dell'area è individuato un perimetro entro il quale, a causa di esondabilità notevole, viene esclusa ogni edificabilità.
- Le attività ubicate ad una distanza inferiore a 200 metri da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria, non dovranno rientrare nell'elenco delle industrie insalubri di I<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.
- Le attività ubicate ad una distanza inferiore a 50 metri da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria, non dovranno rientrare nell'elenco delle industrie insalubri di II<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS.
- La distanza dai confini DC, ove coincida anche con perimetro di zona D2 a contatto con zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria, dovrà essere pari o superiore a ml 10.00.
- La distanza dai confini di depositi all'aperto ubicati lungo il perimetro di zona dovrà essere pari all'altezza del materiale stoccato e comunque non inferiore a ml 5.00.
- Lungo il perimetro di zona, dovrà essere prevista una piantumazione arborea ed arbustiva con essenze autoctone, alla funzione di piantumazione dovrà essere riservata una fascia di almeno metri otto di larghezza. Tale piantumazione dovrà trovare ubicazione anche in corrispondenza dei confini tra i lotti. Le piantumazioni previste saranno realizzate con alberature ed arbusti delle seguenti essenze: carpino bianco, tiglio, ciliegio, robinia, orniello, di almeno cm 14 di circonferenza all'altezza di un metro fuori terra (per le alberature), le piante saranno disposte a non meno di ml 10,00 di distanza reciproca (ml 5,00 gli arbusti).

- La qualità dell'edificato dovrà essere tale che per dimensione, colore, materiali, possa attuarsi una mimesi dell'insediamento nei confronti del territorio circostante.
- L'altezza massima dei fabbricati sarà di ml 7,00, con deroga ammissibile per volumi tecnici.

Al PRPC è demandata la articolazione delle norme sopra esposte.

~~La zonizzazione individua una fascia denominata "campo di determinazione della viabilità", inedificabile, la sua edificabilità potrà essere trasferita alle zone limitrofe.<sup>1</sup>~~

#### Art. 18.5 - Sottozona Omogenea "D2.1"

Individua un lotto che per le sue caratteristiche dimensionali, per il fatto di essere posto in area urbanizzata e servita non necessita di predisposizione di Piano Attuativo

Le superfici non utilizzate per l'edificazione, lo stoccaggio delle merci o parcheggi dovranno essere sistemate a verde e piantumate in ragione di un'essenza ad alto fusto ogni 100 mq.

#### Destinazioni d'uso consentite

All'interno della zona omogenea "D2.1" sono previste attività di carattere artigianale o piccolo industriale di nuovo impianto o trasferite da altre parti del territorio, attività artigianali di servizio, attività non moleste e comunque compatibili con la residenza, attività tecniche ed amministrative connesse alle attività produttive, depositi intermedi e finali configurati come aree coperte, aperte o chiuse, connesse alle attività produttive artigianali o industriali, edifici sociali, mense, mostre, e similari.

Non saranno consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I<sup>a</sup> classe di cui all'articolo 216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 200 m. da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (sia attività in nuove edificazioni, sia nuove attività che s'insediano in fabbricati esistenti).

Non saranno consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II<sup>a</sup> classe di cui all'articolo 216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 50 m. da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (sia attività in nuove edificazioni, sia nuove attività che s'insediano in fabbricati esistenti).

#### Parametri urbanistici ed edilizi

- rapporto massimo di copertura: mq/mq 0,50
- altezza massima, corpo di fabbrica all'intradosso dell'ultimo solaio: ml 10,0
- distacco minimo dalla viabilità di interesse provinciale: ml 30,00
- distacco minimo dalle strade in genere: ml 20,00
- distacco minimo da confini laterali e posteriori: ml 5,00
- il lotto dovrà essere dotato di parcheggio stanziale nella misura minima di un posto macchina ogni 2 addetti (assumendo convenzionalmente 40 addetti/ettaro di superficie fondiaria); dovrà inoltre essere riservata un'area per i parcheggi di relazione dalla misura non inferiore al 10% della superficie utile dell'edificio:

#### Art. 19 - Zona omogenea "D3"

La zona omogenea "D3" è costituita da insediamenti artigianali e piccolo industriale o di deposito per attività commerciale all'ingrosso esistenti con gradi diversi di utilizzazione e saturazione dei lotti fondiari.

Obiettivo del PRGC è quello di raggiungere una coerente utilizzazione delle aree parzialmente edificate nonché consentire, ove opportuno, gli ampliamenti necessari agli insediamenti esistenti e le modifiche tese alla mitigazione dell'impatto.

#### Art. 19.1 - Destinazioni d'uso consentite

---

<sup>1</sup> Stralciato con var.4

All'interno delle zone " D3" sono consentiti gli edifici inerenti il processo produttivo (officine, uffici, laboratori, fabbriche, magazzini, mense, ecc.), mostre commerciali relative ai prodotti ivi lavorati o assemblati, depositi intermedi e finali configurati come aree coperte, aperte o chiuse, connesse alle attività produttive artigianali.

E' consentita la residenza delle persone che, per necessità, devono risiedere entro i limiti del complesso artigianale avendo titolo di proprietà dell'azienda o compiti di sorveglianza notturna.

Gli edifici residenziali costruiti dopo l'adozione del presente PRGC comunque, non potranno eccedere il volume massimo di mc 450 per ogni unità produttiva e dovranno costituire, compatibilmente con l'assetto strutturale e tipologico della costruzione preesistente, un unico blocco edilizio con i volumi adibiti alla produzione.

Non saranno consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I^ classe di cui all'articolo 216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 200 m. da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (sia attività in nuove edificazioni, sia nuove attività che s'insediano in fabbricati esistenti).

Non saranno consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II^ classe di cui all'articolo 216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 50 m. da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (sia attività in nuove edificazioni, sia nuove attività che s'insediano in fabbricati esistenti).

#### Art. 19.2 - Ampliamenti

Al fine esclusivo di conseguire un miglioramento delle condizioni ambientali sia all'interno che all'esterno del complesso artigianale attraverso interventi di risanamento, razionalizzazione ed adeguamento igienico e funzionale, sono consentiti ampliamenti degli stabilimenti sino alla misura massima complessiva di superficie coperta del 60% della superficie del lotto.

Ai fini del rilascio delle concessioni edilizie per l'ampliamento di edifici esistenti, Il progetto dovrà essere corredato da rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Il rilascio della concessione edilizia, sia per gli ampliamenti che per le nuove costruzioni, è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

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

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

Nel caso di attività già in essere il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione di opportuni impianti di depurazione degli affluenti liquidi o gassosi prima della immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.

#### Art. 19.3 - Parametri urbanistici ed edilizi

Qualsiasi attività edilizia all'interno della zona "D3" è subordinata al rilascio di regolare autorizzazione o concessione da parte del Sindaco e dovrà sottostare alle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura : mq/mq. 0,60
- altezza massima, corpo di fabbrica all'intradosso dell'ultimo solaio: ml 10,00
- altezza di impianti tecnologici particolari: secondo esigenze tecniche dimostrate:

- distacco minimo dalle strade in genere : ml 5,00
- distacco minimo dai confini laterali e posteriori: ml 5,00
- distacco minimo dai confini con zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria: ml 10.00
- distacco minimo dalle strade urbane di scorrimento: ml 20.00
- distacco minimo dalla viabilità di interesse e provinciale: ml 30,00
- la distanza dei depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sanno ad una distanza minima pari all'altezza del materiale stoccato e, comunque, non inferiore a ml 5,00
- ciascun lotto artigianale dovrà essere dotato di parcheggio stanziale nella misura minima di n.1 posto macchina ogni 2 addetti; e di parcheggi di relazione in misura non inferiore al 30% della superficie utile degli edifici
- le aree non utilizzate per l'edificazione, lo stoccaggio delle merci, la viabilità ed i parcheggi in misura non inferiore al 10% del lotto dovranno essere sistemate a verde anche mediante la messa a dimora di essenze arboree autoctone, possibilmente a rapido accrescimento, in maniera da costituire una fitta cortina all'intorno;
- nelle fasce di rispetto le eventuali recinzioni dovranno essere arretrate di ml 5.00 dal filo stradale ed avere un'altezza massima di m. 2.50, con muro di ml 0.50 e ringhiere metalliche di ml 2,00 con all'interno la posa di siepi di mascheratura. Per i confini laterali e posteriori sono ammesse recinzioni in muratura, cancellate, reti, siepi, sino all'altezza massima di m. 2,50 con essenze arboree autoctone ad alto fusto, possibilmente a rapido accrescimento, escludendo le specie aghifoglie Dove già esistenti, possono essere ristrutturati, ovvero costruiti ex novo per le parti mancanti, muri di altezza superiore ai limiti suddetti.

#### Art. 19.4 - Zona omogenea D3-1 posta in via Nuova al Ponte

La zona omogenea D3 posta in via Nuova al Ponte dovrà osservare oltre alle norme di zona anche le seguenti disposizioni:

- Lungo il perimetro di zona dovrà essere prevista una piantumazione arborea ed arbustiva con essenze autoctone, da realizzarsi contestualmente alle opere edilizie.
- I nuovi edifici destinati ad attività produttive dovranno essere realizzati con copertura a due falde.

#### Art. 19.5 - Zona omogenea D3-2 posta in località Cornino, Cà Venier Nargec

La zona definita come D3 posta in località Cornino, Cà Venier Nargec dovrà osservare oltre alle norme di zona anche le seguenti disposizioni:

- I nuovi edifici destinati ad attività produttive dovranno essere realizzati con copertura a due falde.
- La distanza dal confine di zona sul lato Est della stessa sarà non minore di ml 10.00, per rispetto della distanza di sicurezza dal ciglio di terrazzo fluvio-glaciale ivi esistente.
- Lungo il perimetro di zona dovrà essere prevista una piantumazione arborea ed arbustiva con essenze autoctone, da realizzarsi contestualmente alle opere edilizie.

#### Art. 20 - Zona omogenea "DISCARICA"

Corrisponde alla parte di territorio che per natura orografica e il tipo di contesto ambientale in cui si trovano hanno potenzialità di sfruttamento per discarica di materiali inerti

Si attua attraverso l'acquisizione delle autorizzazioni e/o convenzioni alla scadenza delle stesse.

Sono ammessi i seguenti usi:

- Attività discarica inerti
- Attrezzature ed opere, necessarie o funzionali alla riqualificazione
- Parcheggi

Il progetto di escavazione deve contenere la convenzione e il progetto del recupero ambientale da attuarsi man mano che la discarica viene saturata.

L'area sarà provvista di recinzione con un cancello carrabile. Ad esaurimento avvenuto di ogni parte della discarica si provvederà al ripristino del sito con terreno vegetale inerbito

dello spessore minimo di cm 50. Successivamente verrà rimossa la recinzione e la superficie risultante dalla chiusura della discarica potrà essere utilizzata per scopi agricoli. L'attività di smaltimento e il ripristino dell'area restano subordinati all'approvazione del progetto da parte degli organi competenti al decreto di autorizzazione.



## CAPO IV - ZONE DI INTERESSE AGRICOLO

Art. 21 - Zona omogenea "E"

E' costituita dalle parti del territorio comunale prevalentemente interessate da attività produttiva agricola nonché silvo-colturale, ovvero da ambiti con connotazioni prevalentemente naturalistiche (forestali) e suscettibilità di vocazione silvo-colturale.

Art. 22 - Zona omogenea "E2"

E' costituita dalla zona omogenea "E2" così come individuata dall'art.6 delle Norme di Attuazione del P.U.R.G., approvato con DPGR 0826/Pres. del 15 settembre 1978. Essa comprende le zone "E" del territorio, agricole e forestali, ricadenti negli 'ambiti boschivi" e pertanto interessate dal patrimonio boschivo e suscettibili di azioni di rimboschimento.

In tale zona di dovranno escludere tassativamente nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali che comportino alterazioni al delicato equilibrio idrogeologico.

Potrà essere eccezionalmente ammesso l'ampliamento e la ricostruzione delle strutture edilizie connesse alle attività zootecniche e forestali, nonché la costruzione di attrezzature edilizie relative ad attività connesse alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali.

Potranno ammettersi, inoltre, attrezzature edilizie minime per la diffusione delle attività escursionistiche.

L'indice di fabbricabilità fondiaria non sarà superiore a 0,01 mc/mq.

Sono ammessi, altresì, il ripristino ed il consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione delle attività di cui ai commi precedenti.

In tale zona il PRGC si attua attraverso Piani Particolareggiati.

*I progetti che attengono a questa zona sono assoggettati alle procedure di controllo ed autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Leg.vo 42/2004 e conseguenti normative regionali.<sup>1</sup>*

Art. 23 - Zona omogenea "E3"

E' costituita dalla zona omogenea "E3" così come individuata dall'art.7 delle Norme di Attuazione del P.U.R.G., approvato con DPGR 08261Pres. del 15 settembre 1978.

Essa comprende le zone "E" del territorio, agricole e forestali, ricadenti negli "ambiti silvo-zootecnici".

E' costituita dai territori montani e collinari ove l'agricoltura è ancora presente ma deve essere condotta con particolari limitazioni e cautele in relazione ad avversi fattori climatici, situazioni idrogeologiche particolari, preesistenze naturalistiche.

In tale zona è ammessa la costruzione di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo.

Viene altresì ammessa la realizzazione di edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini e annessi rustici)

Dette strutture zootecniche devono comunque stare a non meno di ml 300 dai centri abitati.

Infine è possibile, attraverso la redazione di Piani Particolareggiati (PRPC) la realizzazione di edifici destinati alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali, ovvero edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

L'indice di fabbricabilità fondiaria non sarà superiore a 0,02 mc/mq.

*Nel caso di edifici abitativi esistenti è consentito, una tantum, l'ampliamento fino ad un max di 150 mc/alloggio per la realizzazione di integrazioni funzionali alla residenza o per deposito attrezzi.<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> comma introdotto con variante n.14

<sup>2</sup> Comma inserito con var.10

*I progetti che attengono a questa zona, qualora ricadenti in ambiti boschivi come definiti dall'art.7 della LR 9/2007, sono assoggettati alle procedure di controllo ed autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Leg.vo 42/2004 e conseguenti normative regionali<sup>1</sup>.*

#### Art. 24 - Zona omogenea "E4"

E' costituita dalla zona omogenea "E4" così come individuata dall'art.8 delle Norme di Attuazione del P.U.R.G., approvato con D.P.G.R. 0826/Pres. del 15 settembre 1978. Essa comprende le zone "E4" del territorio, agricole e forestali, ricadenti negli "ambiti di interesse agricolo-paesaggistico".

Tale ambito è stato ulteriormente suddiviso in due sottozone omogenee denominate "E4-1" ed "E4-2" al fine di differenziare, in rapporto ai reali valori ambientali e storico culturali presenti, la relativa azione di tutela paesaggistica.

Obiettivo del PRGC è la salvaguardia e la valorizzazione di tale paesaggio rurale, consentendo il mantenimento di una normale attività agricola e boschiva e limitando al massimo le trasformazioni del suolo.

Pertanto sarà vietata qualsiasi alterazione della vegetazione esistente fatte salve le normali pratiche di taglio relative al mantenimento dei boschi cedui.

#### Art. 24.1 - Sottozona "E4-1"

E' costituita dai territori ove esiste una caratterizzazione dovuta ai qualificanti valori ambientali tali da richiedere una specifica azione di tutela paesaggistica.

In essa è pertanto vietato:

- *ogni modifica ambientale e morfologica della zona, ivi compreso lo scavo di vasche e canali;*<sup>2</sup>
- l'abbattimento degli alberi ad alto fusto nonché la distruzione di elementi floristici connotanti e l'indebolimento delle rispettive capacità vegetative, compresa l'estirpazione o il taglio delle ceppaie esistenti;
- movimenti di terra di qualsiasi natura;
- autorizzazione di opere connesse all'apertura di cave;
- l'impianto di pioppeti o qualsiasi altra coltura di proporzioni industriali.

In tale zona omogenea è consentito:

- il mantenimento dell'attività agricola e boschiva esistente;
- la ceduzione secondo gli usi locali;
- il ripristino e la ristrutturazione degli edifici esistenti;
- *le opere necessarie alla sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e delle relative sponde, realizzate, quando possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica al fine di salvaguardare l'assetto dei luoghi.*<sup>3</sup>

In tale sottozona sono ammessi:

- i soli edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo e boschivo e gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici);

#### Art. 24.2 - Sottozona "E4-2"

E' costituita da quei territori di un certo pregio ambientale in cui però la componente agronomica prevale nei confronti degli aspetti paesaggistici.

In questa zona è vietato:

- *ogni modifica ambientale e morfologica della zona, ivi compreso lo scavo di vasche e canali;*<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Comma inserito con var.14

<sup>2</sup> Modificato con var.4

<sup>3</sup> Introdotto con var.4

<sup>4</sup> Modificato con var.4;

- tutti gli interventi in grado di limitare l'uso collettivo dei beni naturali come ad esempio la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua se non con siepi a verde o simili;
- discariche dei rifiuti solidi urbani ed industriali.

E' invece consentita:

- nell'ambito attività agricola boschiva esistente, la manutenzione di fossi e scoline esistenti, purché mantengano complessivamente inalterate le caratteristiche ambientali;
- il taglio degli alberi ad alto fusto a condizione che siano successivamente ripiantumati ai bordi degli appezzamenti oggetto delle sistemazioni suddette;
- la ceduzione secondo gli usi locali;
- la ristrutturazione e l'eventuale ampliamento consentito degli edifici esistenti;
- *le opere necessarie alla sistemazione idraulica dei corsi d'acqua e delle relative sponde, realizzate, quando possibile, con tecniche di ingegneria naturalistica al fine di salvaguardare l'assetto dei luoghi.*<sup>1</sup>
- *Gli edifici rurali esistenti in questa zona - con esclusione di quelli ricadenti in aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Leg.vo 42/2004 - potranno essere ristrutturati ai fini abitativi per ricavarne max un alloggio purché l'intervento non comporti aumento di cubatura degli stessi.*<sup>2</sup>

~~La zonizzazione individua una fascia denominata "campo della determinazione della viabilità", in edificabile, la sua edificabilità potrà essere trasferita alle zone limitrofe.~~<sup>3</sup>

#### Art. 24.2bis - Sottozona "E4-3"<sup>4</sup>

*E' costituita da quei territori, assimilabili alla zona E4.2, nei quali le potenzialità edificatorie si potranno utilizzare con particolari attenzioni in relazione all'assetto idrogeologico locale.*

*Nell'ambito individuato a est della frazione di Somp Cornino:*

- *non saranno consentiti piani interrati o scantinati;*
- *i nuovi edifici dovranno essere realizzati con piano di calpestio sopraelevato di almeno 50 cm rispetto alla quota media dell'intorno;*
- *la rete fognaria dovrà essere dotata di particolari accorgimenti anti rigurgito;*
- *non sarà consentita la realizzazione di vani interrati.*

#### Art. 24.2 ter - Sottozona E4.4

*E' costituita dalle aree, assimilabili alla zona E4.2, circostanti la chiesetta di San Rocco, che dovranno essere gestite unicamente a prato alberato, nell'ottica della valorizzazione ambientale e del rispetto del luogo sacro.*

*In tali aree si applicano le prescrizioni della zona E4.2 con esclusione dell'ultimo alinea (trasformazione di edifici rurali in residenze).*

*Per gli edifici esistenti saranno consentiti interventi di manutenzione finalizzati a migliorarne l'inserimento ambientale e paesaggistico, con esclusione di ampliamenti e di interventi pertinenziali o infrastrutturali tali da appesantirne l'impatto paesaggistico.*

*Per tali edifici sarà consentita la demolizione finalizzata a ricondurre l'area ad assetto naturale.*<sup>5</sup>

#### Art. 24.3 - Destinazione ammesse in zona "E4"

Nelle zone "E4" del PRGC è consentito l'uso agricolo e boschivo del suolo e la realizzazione di volumi edificati aventi esclusivamente la seguente destinazione d'uso:

- a) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo ;
- b) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici).

Solo nelle zone "E4-2":

<sup>1</sup> Introdotto con var.4;

<sup>2</sup> Comma inserito con var.10;

<sup>3</sup> Stralciato con var.4;

<sup>4</sup> Articolo introdotto con var.4

<sup>5</sup> articolo inserito con var.14

- c) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali;
- d) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale, dette strutture zootecniche. devono comunque stare a non meno di ml 300 dai centri abitati.

Strumento attuativo per le zone "E4" è la concessione edilizia e PRPC nel caso degli edifici di cui alle lettere c) e d) del comma precedente.

Nelle zone "E4" è ammessa l'attività di agriturismo purché tale attività venga svolta esclusivamente utilizzando strutture edilizie già esistenti alla data di adozione del presente PRGC, l'imprenditore sia conduttore agricolo a titolo principale iscritto al "Registro degli imprenditori agricoli" (art.4, LR61'96), e l'attività venga condotta conformemente alle finalità e alle prescrizioni della LR 25/96 e del suo Regolamento Esecutivo (DPGR 0397/Pres del 14/11/96).

#### Art. 24.4 - Attività vietate in zona "E4"

Nelle zone "E4" del PRGC è vietato svolgere le seguenti attività:

- ~~l'alterazione morfologica delle sponde dei corsi d'acqua;~~<sup>1</sup>
- la realizzazione di nuovi tracciati viari ad eccezione di quelli eventualmente previsti nelle tavole grafiche azzonative del PRGC;
- l'apertura di vasche e canali;
- il ritombamento di fossati e canali esistenti;
- il disboscamento e la trasformazione in coltivo di zone a macchia ed a prato naturale;
- il taglio di alberi ad alto fusto di essenze caratteristiche del luogo se non con l'autorizzazione del Sindaco; il divieto non si applica per il taglio di eventuali pioppi in coltura, né per l'attività di ceduzione secondo la consuetudine agricola locale;

#### Art. 24.5 - Parametri urbanistici ed edilizi

Per gli edifici di cui al precedente art. 24.4:

- Rapporto di copertura per gli edifici adibiti per la residenza, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali : mq/mq 0,10
- Rapporto di copertura per gli edifici relativi alla struttura produttiva aziendale (stalle, magazzini e annessi rustici), per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale: mq/mq 0,20
- Distanza min. dalle strade vicinali e comunali: ml 5,00
- Distanza minima dalle altre strade : ml 20,00
- Altezza massima : ml 5,50
- Distacco minimo tra gli edifici : ml 10,00
- Volume massimo di ogni singolo edificio abitativo: mc 450.
- Distanza dai confini laterali e posteriore: ml 5,00 ovvero a confine lasciando impregiudicata la possibilità del confinante di costruire in aderenza  
E' ammessa l'edificazione a confine purché questa non costituisca limite di zona residenziale.

Le concimaie, le stalle ed i silos dovranno osservare un distacco minimo di ml 25,00 dagli edifici residenziali di terzi e dai confini di zona ed un distacco minimo di ml 15,00 dagli edifici residenziali di proprietà.

- Per gli edifici esistenti nella zona agricola alla data di adozione del Piano Regolatore Generale e rispondenti ai requisiti di cui all'art. 20.3, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ed inoltre l'ampliamento (una tantum) ovvero la parziale o totale sostituzione edilizia, per comprovate ragioni di natura igienica o funzionale, relativamente ad edifici distrutti o danneggiati dal terremoto, gli ampliamenti non potranno superare i 150 mc. La facoltà di ampliamento degli allevamenti zootecnici a carattere industriale è ammessa ove sia garantito il rispetto della minima distanza di 300 metri dai centri abitati.

---

<sup>1</sup> Stralciato con var.4;

- L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola può essere attuato anche mediante la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (LR 1/94), purché:
  - a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo a titolo principale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
  - b) sia istituito un vincolo ventennale, da trascrivere nei registri immobiliari, concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso.

## CAPO V - ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE

### Art. 25 - Zona omogenea "F" - Area di interesse ambientale

Obiettivo del PRGC è la tutela e la valorizzazione dell'ambiente naturale con particolari valenze ambientali paesaggistiche e, per le parti degradate, la rimessa in pristino mediante la programmazione e la progettazione in un contesto di intervento comunale o sovracomunale.

Tale zona è costituita dalle parti del territorio comunale sottoposte a particolare salvaguardia al fine di garantire la tutela, la conservazione e la possibilità di fruizione sociale delle particolari situazioni naturalistiche e di valore ambientale.

Tali aree realizzano un sistema dotato di caratteristiche ambientali, morfologiche, naturalistiche e colturali tali da definire ambiti naturali di rilevante interesse.

Detta zona è sottoposta alla seguente classificazione e definizione normativa, a seconda delle diverse localizzazioni e dei diversi contenuti naturalisti.

Zone "F1" zone di interesse ambientale - ambiti di tutela

Zone "F2" zone delle singole evidenze naturali - aree attrezzate per il tempo libero

### Art. 25.1 - Interventi vietati

Nelle zone "F" del PRGC non è ammesso alterare in alcun modo le connotazioni attuali del suolo e del sottosuolo. In particolare è vietato svolgere le seguenti attività:

- l'alterazione morfologica delle sponde dei corsi d'acqua;
- la realizzazione di nuovi tracciati viari salvo la viabilità prevista nella zonizzazione del PRGC;
- la discarica di rifiuti e materiali di qualunque genere;
- l'apertura di vasche e canali;
- il disboscamento e la trasformazione in coltivo di zone a macchia ed a prato naturale;
- il taglio di alberi ad alto fusto di essenze caratteristiche del luogo; il divieto non si applica per il taglio di eventuali pioppi in coltura esistenti, né per l'attività di ceduzione secondo la consuetudine agricola locale;
- la bonifica idraulica e il riordino fondiario;

Viene esclusa ogni attività estrattiva

### Art. 25.2 - Strumenti di attuazione

Gli ambiti destinati a zona "F" sono vincolati ai fini della conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale esistente e della sua fruizione pubblica controllata.

Qualsiasi intervento all'interno della zona "F", inclusi quelli di modifica dell'assetto morfologico del suolo e vegetazionale, è subordinato alla formazione di un apposito piano di conservazione e sviluppo di iniziativa pubblica avente valore di Piano Regolatore Particolareggiato che definirà in dettaglio gli usi del suolo pubblico e privato ammessi nell'area in coerenza con gli obiettivi sopra indicati.

In assenza del suddetto piano attuativo saranno consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e di completamento delle eventuali opere di salvaguardia idrologica operati dagli Enti competenti.

#### Art. 26 - Zona omogenea "F1" - ambiti di tutela

Si tratta di zona in parte interessata da strumenti attuativi ovvero di settore vigenti.

In tale zona dovrà essere comunque garantita la tutela dei contenuti naturalistici ed ambientali e di tutti quegli elementi del territorio che concorrono alla loro sopravvivenza e che ne costituiscono il naturale contesto.

Perciò al decadere degli strumenti urbanistici suddetti, si dovranno rispettare le presenti prescrizioni. Pertanto non è consentito alcun intervento di carattere edilizio ed infrastrutturale, nonché in contrasto con le particolari caratteristiche dell'ambiente quali opere di bonifica, abbattimento o comunque soppressione della vegetazione esistente, ovvero in grado di limitare l'uso collettivo del bene naturale quali la chiusura degli accessi agli specchi acquei, la recinzione delle proprietà se non con siepi a verde o muretti a secco tipici della zona (ma che comunque non devono superare ml 1,00 d'altezza).

In tale zona le previsioni del Piano Regolatore si attuano attraverso PRPC

#### Contenuti del PRPC

Scopo della attuazione della zona F1 è la tutela e salvaguardia dei valori ambientali e naturali presenti, tipici delle rive del fiume Tagliamento, con importanti caratteristiche paesaggistiche e ambientali

#### Interventi consentiti

La zona non consente alcuna edificabilità, consente altresì la fruizione dell'area per fini di svago e di turismo. E' consentita la realizzazione di percorsi pedonali all'interno della zona, con adeguata segnaletica

La regimentazione e manutenzione dei corsi d'acqua potrà avvenire anche in assenza di specifico piano attuativo.

#### Art. 27 - Zona omogenea "F2" Zona delle singole evid. naturali - aree attrezz. per il tempo libero

Si attua mediante PRPC.

Si tratta di porzioni di territorio con rilevanti caratteristiche paesaggistiche e ambientali nelle quali è favorito l'utilizzo per il tempo libero secondo modalità che dovranno essere comunque rispettose e calibrate al fine di non alterare gli equilibri naturali presenti.

Il PRPC si dovrà porre l'obiettivo di contemperare la massima protezione ambientale possibile con la fruibilità dell'area, individuando precisi percorsi pedonali, una eventuale cartellonistica e segnaletica e tutto quanto occorra ad una fruibilità a limitata pressione antropica.

In essa si possono realizzare: percorsi naturalistici attrezzati, eventualmente con aree adibite a merende all'aperto, queste per un'occupazione massima del suolo non superiore al 5% dell'area.

La realizzazione di qualsiasi intervento è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo.

#### Art. 28 - Riserva Naturale Regionale "Lago di Cornino

E' costituito dalle parti del territorio di cui all'art. 4 del Piano Urbanistico Regionale e da questo contraddistinto con il n. B 13 (Iagheretto di Cornino) che interessa la zona ad est della frazione di Sompcornino ed è compresa tra il pianoro del Monte Prat (Stavoli Ledrania di Cornino) ed il fiume Tagliamento.

La zona interessata è stata più precisamente delimitata dalla LR 30 settembre 1996, N. 42" Norme in materia di parchi e riserve naturali regionali" (Allegato n. 3) - Riserva naturale del Lago di Cornino.

Tale ambito, in cui è presente una particolare consistenza di situazioni e valori ambientali, è vincolato a stretta tutela ambientale; pertanto non vi è consentito alcun intervento edilizio o infrastrutturale.

Qualsiasi intervento atto a garantire la conservazione dell'ambiente ed a migliorarne la funzione deve essere attuato attraverso gli appositi piani di conservazione e sviluppo.

Qualsiasi attività all'interno di questo ambito vincolato a stretta tutela ambientale, è attualmente normata dal Piano Particolareggiato dell'ambito di tutela ambientale B13 "Lago di Cornino" - Parco del Tagliamento approvato con DPGR n. 0240/Pres. del 30 maggio 1990 nonché dal DPGR 4 gennaio 1995, n. 012/Pres. col quale si approvava la relativa normativa integrativa.

Le norme che regolano il P.P.A.T. sono anche norme di salvaguardia ai sensi degli artt. 59 e 60 della LR 42/96

#### Art. 29 - SIC

Individuato dalla Direttiva 92/43 CEE. DPR 357/1997 - Conservazione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, in funzione della costituzione di una rete ecologica denominata "Natura 2000".

La suddetta normativa è stata recepita nell'ordinamento dello Stato italiano con il decreto del Presidente della Repubblica 08/09/1997 n. 357.

Con deliberazione n. 435 del 25/02/2000 la Giunta Regionale del Friuli – Venezia Giulia ha impartito alcune direttive per un primo coinvolgimento degli enti locali nelle problematiche inerenti l'applicazione della direttiva comunitaria, stabilendo, tra l'altro, che nella pianificazione e programmazione territoriale, prevista dall'articolo 3, comma 2 della LR 42/96 e dall'articolo 5 comma 2 della medesima legge, si debba tener conto della specifica valenza naturalistica ambientale.

Di notevole importanza sotto l'aspetto vegetazionale il sito (cod IT3320015) ha rilevato tra l'altro la presenza del leccio quale isola termofila di carattere relittico di specie mediterranee e illiriche; notevole la presenza di magredi intercalati a boscaglia igrofila e arrenatereti di tipo xerico, più in alto si nota una successione fra la boscaglia illirico-prealpina a *Ostrya carpinifolia* Scop. E *Fraxinus ornus* L. e la faggeta termofila.

All'interno dell'area è ubicato un punto di alimentazione per grandi rapaci, sul quale sono state osservate numerose specie animali quali *Haliaeetus albicilla*, *Aquila heliaca* e *Neophron percnopterus*. Il lago di Cornino rappresenta il minimo altitudinale europeo di *sorex alpinus*.

Nel proprio ambito trovano applicazione come norme vigenti le norme di P.P.A.T. B. 13 e, per le aree da esso escluse, ai sensi dell'art. 69 comma 1 della LR 42/96 non è consentita l'esecuzione di opere che provochino la riduzione di superfici boscate o a prato naturale o che modifichino lo stato dei corsi d'acqua o la morfologia dei suoli.

All'interno del area S.I.C. qualsiasi intervento è sottoposto a "valutazione di incidenza".

#### Art. 30 - Ambito di Monte Prat<sup>1</sup>

L'ambito di Monte Prat, ad elevata valenza turistica, è suddiviso nelle zone sottoelencate, per ciascuna delle quali si indicano caratteristiche e modalità di intervento:

##### **1. zona E2-MP - aree boscate**

In queste aree si applicheranno le normali pratiche di gestione e governo del bosco per mantenere le alberature di alto fusto e la cenosi forestale, per favorire la continuità degli elementi vegetali, per potenziare la presenza di essenze arboree autoctone secondo le normative vigenti<sup>2</sup>.

In questa area potranno essere realizzati interventi di raccordo e completamento dei sentieri e della viabilità esistente, nuove piste forestali per la gestione del patrimonio vegetale e per

---

<sup>1</sup> Articolo completamente sostituito con la variante n.3 al PRGC (testo aggiornato con le modifiche introdotte in sede di DPR di conferma dell'esecutività).

<sup>2</sup> L'intero ambito di Monte Prat è soggetto a vincolo forestale per scopi idrogeologici, imposto ai sensi del Regio Decreto 30 dicembre 1923 n.3267 e pertanto su tutto il territorio si applica il Regolamento unico per l'intero territorio regionale sottoposto a vincolo idrogeologico di adeguamento alla legge regionale 8 aprile 1982 n.22 delle prescrizioni di massima e di polizia forestale.

la prevenzione degli incendi con le relative opere d'arte; potranno altresì essere realizzati interventi di viabilità per l'accesso ai fondi.

Laddove, nel contesto di questa sottozona, vi siano edifici identificati dalla cartografia di PRGC, l'area di pertinenza degli stessi (intesa quale distanza massima di 30 ml dall'edificio considerato) sarà considerata ai fini forestali e paesaggistici, quale area con destinazione agro-pastorale, esclusa dal contesto boschivo<sup>1</sup>.

## **2. zona E4-MP - aree agricole prative di interesse paesaggistico**

Queste aree saranno mantenute a prato o a coltura agricola.

Per esigenze di gestione zootecnica, produttiva o ricreativa, (pascolo, allevamento brado o maneggio) potranno essere realizzate recinzioni in legno o attrezzature quali abbeveratoi, mangiatoie, fienili, ostacoli, ecc. purché realizzate, per quanto possibile, in legno o, laddove necessario, in pietrame.

In questa area potranno essere realizzati interventi di raccordo e completamento dei sentieri e della viabilità esistente, nuove piste forestali per la gestione del patrimonio vegetale e per la prevenzione degli incendi con le relative opere d'arte; potranno altresì essere realizzati interventi di viabilità per l'accesso ai fondi.

## **3. zona E6-MP - aree di pertinenza degli insediamenti agro-zootecnici e silvo-pastorali esistenti**

Queste aree costituiscono l'ambito di pertinenza delle aziende agricole e zootecniche tuttora operanti o in condizioni di operare. Le strutture edilizie presenti sia residenziali che destinate all'attività agro-zootecnica potranno essere oggetto di opere di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento.

Gli interventi di ampliamento, o realizzazione di nuovi edifici, potranno essere consentiti fino ad una superficie coperta massima non superiore al 50% dell'esistente alla data di adozione della variante n.3 al PRGC

Tali incrementi edilizi non potranno comunque portare al superamento di un rapporto di copertura dello 0,25mq/mq dell'area di pertinenza; l'altezza massima consentita sarà di ml. 6,00.

Gli interventi residenziali in questa zona saranno consentiti esclusivamente agli aventi titolo in quanto conduttori dell'azienda interessata ed in funzione della conduzione aziendale.

In questi ambiti la destinazione residenziale non potrà avere più di due piani fuori terra e dovrà essere contenuta entro l'indice di 0,03mc/mq rapportato alla dimensione dei fondi di proprietà aziendale ricadenti in aree agricole o boschive.

Sarà consentito l'uso dei volumi esistenti per ricettività agrituristica (piccola ospitalità e ristorazione).

Le distanze dai confini saranno quelle indicate dal Codice Civile.

Le distanze dalle strade pubbliche non dovranno essere inferiori a 5,00 ml.

L'attività agro-zootecnica dovrà essere condotta attraverso metodi tradizionali ed ecosostenibili in coerenza con gli indirizzi di sviluppo prevalentemente agrituristici dell'altopiano.

Nelle aree di pertinenza dell'insediamento aziendale sarà consentita la realizzazione di piazzole attrezzate per campeggiatori secondo gli standard di cui al DPGR 4 novembre 1996 n. 0397/Pres. (Regolamento regionale per l'esecuzione della LR 25/96 avente per oggetto: "Disciplina dell'agriturismo").

In corrispondenza della azienda ippica Vidoni Alfredo e Alceo (in località Ca Garlat) sarà consentita unicamente l'utilizzazione dell'immobile esistente per il ricovero di cavalli, con esclusione della residenza; nelle pertinenze della medesima azienda sarà consentita l'installazione di attrezzature per i percorsi ippici (staccionate e barriere).

---

<sup>1</sup> Comma inserito con var.12 indicazioni formulate dell'ispettorato forestale



#### **4. edifici esistenti, rustici e/o ruderi ristrutturabili**

Tutti gli edifici identificati dalla planimetria del PRGC, compresi nelle zone E2-MP ed E4-MP di cui ai precedenti punti, indipendentemente dal loro attuale uso e dal loro stato di conservazione, sono ritenuti edifici esistenti e, in quanto tali, suscettibili di interventi edilizi atti a mantenerne l'efficienza o ad essere trasformati in edifici residenziali, edifici per l'ospitalità collegata all'albergo diffuso, come definito dalla LR 02/02.

Tali edifici potranno essere oggetto di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione ed ampliamento.

Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

- gli edifici con volume inferiore a 120mc sono ampliabili fino al 100%; se così ampliati non raggiungono i 120mc gli edifici sono ulteriormente ampliabili fino a raggiungere i 120mc;
- gli edifici con volume compreso fra 120 e 400mc sono ampliabili del 100% per i primi 120mc e del 25% per la restante parte;
- gli edifici con volume compreso fra i 400 e i 600mc sono ampliabili del 25%;
- gli edifici con volume superiore ai 600mc non sono ampliabili.
- gli incrementi dovranno essere comunque compresi fra il 15% della cubatura esistente e i 150mc.
- la eventuale sopraelevazione non potrà portare al superamento dell'altezza massima dell'edificio di ml.6,00.
- non potrà essere ridotta la distanza fra pareti finestrate anche nel caso di una sola parete finestrata qualora tale distanza sia inferiore all'altezza del più alto dei fronti interessati.

~~Gli interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione ed altresì gli interventi di ampliamento, non sono ammessi nelle aree boscate e nelle zone E2-MP sottoposte al vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della lettera g) del comma 1 dell'art.142 del D.Leg.vo 22/01/2004 n.42<sup>1</sup>.~~

Eventuali ruderi, lacerti, relitti edilizi di insediamenti agricoli non più utilizzati e non identificati nella planimetria del PRGC non potranno essere oggetto di operazioni di manutenzione straordinaria o ristrutturazione mirate a riportare gli edifici all'efficienza.

#### **5. area di Cima Jof dell'albergo incompiuto**

In questa area sarà ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia finalizzato al recupero del relitto edilizio esistente in senso residenziale o ricettivo, ovvero la totale demolizione senza ricostruzione con successiva rinaturalizzazione del sito.

#### **6. Lotti di nuova edificazione**

In questi lotti è consentita la realizzazione di un unico edificio a destinazione d'uso residenziale per ciascun lotto individuato secondo i seguenti parametri:

volume massimo: 300mc per ciascun lotto indicato nella Tavola di azionamento del PRGC  
altezza massima 2 piani; ml.6,50;  
distanze dai confini: Codice civile  
distanze dalle strade: 5,00 ml

Le nuove costruzioni dovranno essere dotate un impianto di trattamento primario delle acque reflue scaricate tale da garantire il rispetto della normativa vigente sugli scarichi domestici.

#### **7. zona G-MP - zona delle attrezzature turistico-ricettive e delle attrezzature di supporto al turismo**

Questa tipologia azionativa compendia le categorie d'uso alberghiere, ricettivo complementari (bar-ristorante-albergo, casa per ferie, e relative pertinenze) le attrezzature commerciali e di servizio turistico presenti o in previsione nell'area.

<sup>1</sup> Stralciato con var.12 (in forza del disposto di cui al punto e) dell'art.7 della LR 9/2007).

Gli interventi relativi a tali attrezzature dovranno rispettare le prescrizioni ed i parametri di dettaglio di seguito indicati ed obbligatori per ciascun ambito identificato con apposita sigla.

- **HOT - attrezzature turistico ricettive esistenti**

In quest'area é presente l'unica attività commerciale, abbinata a servizio di bar-ristorante-albergo. Sarà consentito, l'ampliamento del 30% dell'immobile per migliorare il servizio ricettivo ed adeguare gli impianti e i servizi.

L'ampliamento dovrà osservare i seguenti parametri:

altezza massima: non superiore a quella dell'edificio esistente

distanze dai confini: Codice civile

distanze dalle strade: 10,00 ml

- **COM - attrezzature commerciali in progetto**

In quest'area sarà consentita la realizzazione di un nuovo edificio con destinazione commerciale e residenziale nell'osservanza dei seguenti parametri:

superficie coperta: max mq. 250

cubatura max. mc 1000

superficie di vendita max. mq. 100

sup.accessori commerciali (uffici, magazzini, servizi) max mq. 60

alloggi residenziali max 3 (tre)<sup>1</sup>

altezza max ml. 7,00

distanza dai confini: ml. 5,00

distanza dalle strade: ml 15,00

Sul lotto di pertinenza dovranno essere realizzati i parcheggi stanziali (1 mq/10 mc di costruzione) ed i parcheggi di relazione (100% della superficie di vendita).

L'area per i parcheggi di relazione non potrà essere recintata in modo da risultare fruibile indipendentemente dai tempi delle attività commerciali<sup>2</sup>.

- **CF - casa per ferie San Lorenzo**

In questa area sarà consentita:

la sistemazione degli spazi esterni a parcheggio e cortile;

la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport.

L'edificio esistente potrà essere oggetto di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione e di interventi di ampliamento per una cubatura non superiore al 10% di quella esistente alla data di adozione della variante n.3 al PRGC.

- **AD - servizi dell'albergo diffuso**

L'edificio dell'ex-latteria sarà destinato a centro di servizi e supporto dell'albergo diffuso e potrà ospitare tutte le attività connesse all'iniziativa (ufficio informazioni, sala riunioni, eventuali uffici amministrativi, deposito e servizi al personale addetto, lavanderia e stireria e attività connesse alle gestione dei servizi alberghieri ecc.).

L'edificio potrà essere oggetto di opere manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e di eventuali ampliamenti fino ad un massimo di ulteriori 600mc. con un altezza massima di 3 piani fuori terra.

## 8. Servizi pubblici e di interesse pubblico

Questa tipologia azzonativa compendia le categorie d'uso di interesse pubblico, sia pubbliche che private, essenziali per la funzionalità infrastrutturale dell'area.

Gli interventi relativi a tali attrezzature dovranno rispettare le prescrizioni ed i parametri di dettaglio di seguito indicati ed obbligatori per ciascun ambito identificato con apposita sigla.

---

<sup>1</sup> Frase sostituita con var.12

<sup>2</sup> Comma 2 e 3 modificato con var.12

**- ANA - area per la costruzione della cappella degli Alpini**

In quest'area sarà consentita la realizzazione di un piccolo edificio per il culto e le manifestazioni commemorative dell'Associazione Nazionale Alpini. La progettazione dell'edificio dovrà curare particolarmente gli aspetti relativi all'ubicazione dell'edificio sul lotto, facendo in modo che l'eventuale sagrato, o lo spazio antistante la cappella e le aree riservate all'affluenza ed alla riunione delle persone vengano disposte in modo da non determinare interferenze con la viabilità stradale anche nelle occasioni di maggiore afflusso.

L'edificazione dovrà osservare i seguenti parametri:

altezza massima (con esclusione dell'eventuale edicola campanaria)	ml. 6,00
superficie coperta massima	mq. 200
distanze dalla strada	ml. 10,00
distanze dai confini	ml. 5,00

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi in corrispondenza dell'edificio per il culto per una superficie non inferiore a 200mq; tali parcheggi dovranno essere preferibilmente realizzati in allineamento alla viabilità esistente lungo il tratto stradale compreso fra l'edificio per il culto e la Casa per ferie San Lorenzo.

**- CC - area del centro attrezzato per attività didattiche e turistico-ricreative**

L'edificio compreso in questa area sarà destinato alla realizzazione di un piccolo museo e ad attività didattiche e ricreative.

L'edificio potrà essere oggetto di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di opere di ristrutturazione e di eventuali ampliamenti fino ad un massimo di ulteriori 300mc complessivi, con l'obiettivo di ripristinare o rappresentare la tipologia edilizia, le caratteristiche formali e i materiali tradizionali dello stavolo tipico di Monte Prat.

Nelle aree interessate dalla presente indicazione di zona sarà consentita la realizzazione di attrezzature per la sosta e per il pic-nic (panchine, tavolini, gazebo, pannelli informativi...) e la viabilità necessaria per il collegamento alla viabilità. La sistemazione delle aree dovrà avvenire con criteri di naturalità rispettosi dell'ambiente e del paesaggio, evitando impermeabilizzazioni del suolo non strettamente necessarie.

**- SP - aree per attività per lo sport e il tempo libero**

Queste aree saranno destinate ad attività ricreative e sportive - sia di iniziativa pubblica che privata - (giochi di squadra - calcio, pallavolo, basket - tiro con l'arco, percorsi ginnici- aree per pic-nic) con l'esclusione delle attività motoristiche.

In queste aree sarà consentita l'installazione o la realizzazione delle attrezzature necessarie alle sopradette attività e di eventuali piccoli edifici di servizio (depositi, chioschi, servizi igienici e tecnologici ecc.), purché la loro realizzazione avvenga col criterio del massimo rispetto dell'ambiente circostante.

Sono escluse le costruzioni in calcestruzzo ed eventuali tribune e recinzioni.

L'edificazione dovrà osservare i seguenti parametri:

altezza massima	ml. 3,50
volume massimo complessivo per ciascuna area	mc. 150
superficie massima delle coperture fisse per ciascuna area	mc. 100
distanze dalla strada	ml. 10,00
distanze dai confini	ml. 5,00

Gli interventi dovranno inoltre avvalersi di metodi costruttivi e materiali a basso impatto ambientale, privilegiando i materiali naturali ed evitando l'impermeabilizzazione di aree con cementificazioni o asfaltature non strettamente necessarie.

**- TK - teleferica**

L'area costituisce la pertinenza della antica stazione a monte della teleferica che collegava San Rocco con l'altipiano. E' un'area di proprietà pubblica nella quale si potrà dare luogo al restauro dei ruderi presenti ed all'eventuale collocamento di piccole attrezzature per la sosta.

#### - **P - parcheggi pubblici e aree di sosta**

Queste aree sono destinate all'approntamento di parcheggi pubblici.

Tali aree dovranno essere sistemate con criteri di naturalità rispettosi dell'ambiente e del paesaggio, evitando impermeabilizzazioni del suolo non strettamente necessarie. Negli interventi di sistemazione e/o di manutenzione di tali aree si dovrà aver cura di limitare, per quanto possibile, la presenza di strutture in cemento preferendo soluzioni con murature a secco o con scarpate naturali.

### **9. Viabilità e sentieristica**

Questa indicazione grafica simbolica rappresenta le principali vie di collegamento presenti o in previsione nell'ambito di Monte Prat.

In tutto l'altipiano sarà consentita:

la manutenzione e la rettifica dei tracciati viarii anche in leggera difformità o variazione rispetto alle indicazioni grafiche del PRGC in dipendenza di esigenze di razionalizzazione o rettifica viaria;

l'adeguamento della sezione delle strade esistenti;

la manutenzione, il raccordo ed il completamento dei sentieri e delle carrarecce esistenti, con ripristino delle murature a secco dove esistenti;

la realizzazione di spazi di sosta attrezzati in corrispondenza di punti panoramici o significativi;

la costruzione di punti di osservazione faunistica protetta

la collocazione di strutture leggere quali pannelli informativi, panchine ecc., concepiti e realizzati con attenzione a minimizzarne l'incidenza sugli aspetti naturalistici dell'area.

Per facilitare una lettura funzionale del territorio la viabilità viene identificata nell'azonamento secondo le seguenti categorie:

**viabilità asfaltata** – corrispondente alle attuali strade pubbliche asfaltate;

**viabilità secondaria a fondo naturale** – corrispondente alle attuali strade carrabili, pubbliche o private, non pavimentate;

**piste forestali LR 15/91** – corrispondenti ai percorsi a traffico limitato per il governo del bosco e la protezione dagli incendi;

**sentieri** – corrispondenti alla viabilità pedonale storica spesso pubblica e spesso caratterizzata da muretti a secco sui lati

**viabilità in progetto** – corrispondente ai tracciati stradali di nuova realizzazione in previsione (realizzazione del collegamento con l'abitato di Peonis in comune di Trasaghis; rettifiche della strada da San Rocco).

Gli interventi di manutenzione e completamento della viabilità potranno comportare la pavimentazione e leggere modifiche dei tracciati indicati oltre alla realizzazione dei manufatti necessari per la percorribilità e la sicurezza, comunque conservando il fondo naturale, dove esistente, nella viabilità secondaria.

### **10. Norme comuni a tutti gli interventi edilizi**

**Modalità di intervento da osservarsi nelle opere di manutenzione, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione e nell'ampliamento di tutti gli edifici esistenti**

Gli edifici presenti a Monte Prat risalgono in buona parte all'epoca in cui le costruzioni venivano realizzate con materiali reperiti in loco e tecniche costruttive "povere" ed oggi non più esattamente riproducibili.

Gli edifici più significativi sono ancora oggi costituiti da muratura in pietra ottenuta squadrande le pietre locali e facendo uso di leganti realizzati con inerti reperiti sul sito.

Qualora e laddove tali caratteristiche edilizie si siano conservate e nelle parti in cui mantengono una orditura pregevole esse andranno mantenute e rese solidali con le strutture dell'edificio.

Lo stato di fatto dovrà essere attentamente documentato dagli elaborati progettuali che dovranno consentire alla Commissione edilizia di valutare esattamente lo stato dell'edificio. La commissione edilizia potrà prescrivere il mantenimento - o il rifacimento - delle murature in pietra.

Negli **edifici con caratteristiche edilizie tradizionali** gli interventi dovranno tendere alla conservazione dei caratteri architettonici. In particolare dovranno essere conservati i muri in sassi a vista (che non potranno essere intonacati), la tipologia e la forma delle coperture, la posizione la forma e la finitura dei fori, l'orientamento dei volumi.

Gli eventuali ampliamenti, o le nuove costruzioni, o le ricostruzioni riferite a volumi che non abbiano gli elementi di pregio di cui al punto precedente potranno anche essere realizzati con tecniche e materiali attuali purché rispettosi della tipologia tradizionale.

Ferme restando le sopraindicate prescrizioni, gli edifici censiti all'interno dell'azonamento "E2-MP - aree boscate" sono da considerarsi ricadenti nel disposto di cui al punto e) dell'art.7 (superfici non considerate bosco) della LR 9/2007 e sono conseguentemente esclusi dal vincolo paesaggistico di cui all'art.142 del D.Leg.vo 42/2004<sup>1</sup>.

I tetti dovranno, in ogni caso, essere a falde con l'orditura visibile dall'esterno in legno, manto di copertura in coppi laterizi e pendenza delle falde prossima al 30%, comignoli di tipologia tradizionale con copertura in coppi laterizi.

Gli aggetti di balconi e simili, balaustre e parapetti, dovranno essere in legno o in ferro.

Sono da escludersi gli infissi in alluminio anodizzato o gli oscuranti a tapparella. Saranno preferibili quelli in ferro ed in legno.

Sulle facciate intonacate le cornici dei fori dovranno essere in pietra o evidenziate attraverso fasce in rilievo dell'intonaco stesso.

### **Recinzioni**

In tutto l'ambito di Monte Prat le recinzioni potranno essere realizzate unicamente in pietrame, a spacco irregolare e non squadrato e senza stilatura delle fughe, oppure in elementi di legno; sono tassativamente vietate opere di recinzione in calcestruzzo, in blocchi o mattoni, ancorché rivestite.

### **Art. 30bis - ambito ex-SADE<sup>2</sup>**

*L'ambito é costituito dai territori in cui era stata prevista la realizzazione di un bacino per usi idroelettrici da parte della SADE.*

*L'attuazione dell'ambito dovrà avvenire con procedura indiretta con le seguenti ulteriori specificazioni:*

- *Il piano attuativo dovrà essere esteso all'intero ambito o ad una parte consistente e funzionale dello stesso, tale da escludere dalla dal PRPC stesso unicamente ambiti boschivi che non costituiscono oggetto di interventi antropizzanti.*
- *Nel caso che la progettazione dell'area sia effettuata totalmente per iniziativa pubblica il piano attuativo di cui al precedente articolo potrà essere sostituito da un progetto preliminare esteso all'intero ambito; in tal caso il progetto preliminare dovrà osservare i contenuti sostanziali ed i parametri di cui alla presente norma e potrà eventualmente produrre variante al PRGC con la procedura prevista dall'art.127 LR52/91.*

<sup>1</sup> Comma modificato con var.12

<sup>2</sup> Articolo inserito con var.4

*L'utilizzo dell'ambito dovrà mantenere la connotazione unitaria dell'area appartenente al bacino del rio Costa, valorizzandone gli aspetti naturali attraverso un uso coerente con l'assetto naturale consolidatosi nell'ultimo cinquantennio.*

*Nell'ambito saranno consentiti interventi di carattere edilizio ed infrastrutturale per attività agricole, florovivaistiche, zootecniche, agrituristiche e/o didattico-culturali legate all'offerta turistico-ambientale del territorio comunale.*

*L'attività agrituristica è ammessa solamente nel rispetto della LR n.25/1996 e successive modifiche e integrazioni, essendo l'agriturismo attività funzionale all'integrazione del reddito prodotto dall'esistente azienda agro-silvo-zootecnica e non attività ricettivo-ristorativo-commerciale autonoma ed avulsa dalla preminente attività agro-silvo-zootecnica.*

*Saranno inoltre consentite edificazioni per attività accessorie e di servizio rispetto a quelle indicate nel precedente comma, ivi compresa l'eventuale residenza degli addetti a tali attività.*

*Gli interventi edilizi non potranno interessare le aree boschive poste in riva destra del rio Costa.*

*I parametri edilizi ed urbanistici da rispettare globalmente nel perimetro dell'ambito sono i seguenti:*

- sup.coperta massima: 3000 mq onnicomprensiva; da tale parametro vanno esclusi i volumi esistenti*
- altezza massima: 7,50ml*
- distanze dai confini e tra gli edifici: come da Codice Civile*
- distanza dalla strada comunale principale, che collega la provinciale al capoluogo: 20ml*

*Nell'ambito dei parametri sopra indicati la nuova edificazione a destinazione d'uso residenziale e/o ricettiva non potrà essere superiore a 1000mc.*

*Nelle more della redazione dei piani attuativi sarà consentita unicamente la manutenzione degli immobili esistenti.*

*L'edificazione ai fini residenziali sarà consentita soltanto nelle aree individuate nella Carta (geologica) dei rischi nelle zone di Ca'Bosero e Ca'Dovrin<sup>1</sup>.*

*Il presente articolo è prevalente sulle Norme delle zone E2 ed E4.1.*

## CAPO VI - ZONE TURISTICHE

### Art. 31 - Zona omogenea "G2" Zona di sviluppo turistico

In tale zona qualsiasi attività edilizia è subordinata alla predisposizione di apposito piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC) di iniziativa pubblica o privata. (art. 42 della LR 52/91).

#### Destinazioni specifiche

Attrezzature alberghiere, ristoranti, attività commerciali di prima necessità, piccole attività di artigianato tipico connesso al turismo, strutture sportive e ricreative di limitate dimensioni (campo da tennis, pallavolo, pallacanestro, pista di bocce ecc.) insediamenti residenziali turistici, edifici per servizi.

#### Art. 31.1 - Norme relative alle attrezzature turistiche

Volume massimo

Gli edifici ed attrezzature turistiche ricettive (ristoranti, pensioni, alberghi, ecc.) non potranno superare una volumetria massima complessiva di 5000 mc.

---

<sup>1</sup> Comma inserito in ottemperanza del parere geologico n.128/04

Lotto minimo	Il lotto minimo all'interno del quale vanno realizzati gli edifici di cui al punto precedente non potrà essere inferiore a mq 1000.
Superficie coperta	E' prevista l'occupazione massima del 30% del lotto edificabile. La superficie di vendita massima sarà di 250 mq all'interno dell'intero ambito.
Altezza massima	L'altezza massima degli edifici ricettivi non potrà essere superiore a ml 7.50.
Distanza dai confini stradali	E' prescritta una distanza minima di ml 10,00.
Distanza dai confini di proprietà e fra edifici:	La distanza minima dai confini è prescritta in ml 5,00. La distanza tra gli edifici non potrà scendere al di sotto di ml 10,00. Non è ammessa l'edificazione a confine.
Parcheggi:	Per le attrezzature alberghiere dovrà essere previsto un parcheggio ogni unità alloggio.  Per le attività commerciali sarà prevista una superficie destinata a parcheggio pari al 60 % della superficie di vendita, e collocata entro un raggio di 100 metri dall'esercizio  Per le altre funzioni previste 1 parcheggio ogni 2 utenti calcolato sul numero massimo degli utenti previsti.  Nonché parcheggi per aree a destinazione artigianale in ragione di un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di uno, e di una superficie destinata a parcheggio pari al 10% della superficie utile dell'edificio.
Materiali da costruzione prescritti:	Per qualsiasi tipo di costruzione è prescritto l'uso di materiali tipici della zona ed i nuovi edifici non dovranno contrastare con i tipi edilizi esistenti.

## CAPO VII - ZONE DI INTERESSE COLLETTIVO

### Art. 32 - Zona omogenea "S" Zona per servizi e attrezzature di interesse collettivo<sup>1</sup>

E' costituita dalle aree riservate alla costruzione di edifici pubblici, impianti di pubblica utilità, impianti sportivi e di carattere ricreativo, *attrezzature di verde naturale sportivo e ricreativo* alla realizzazione di giardini e parcheggi *verde di arredo stradale ed ecopiazze*.<sup>2</sup>

*L'edificazione in tale zona è consentita con procedura diretta*

Le aree ricadenti in zona "S" sono caratterizzate dal configurarsi, nello stato di fatto, come aree di pertinenza di attrezzature pubbliche esistenti ed, in sede di progetto, come:

- ampliamenti di tali aree;
- nuove aree, attualmente non edificate, da vincolarsi per gli usi previsti dal PRGC per il raggiungimento degli standard di cui al DPGR 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.

#### Indici urbanistici ed edilizi

IF	max 1.5 mc/mq
H	max 7.50 ml
DE	min. 10 ml fra pareti finestrate contrapposte min. 6 ml fra pareti cieche contrapposte
D strade	min. 6 ml
DC	min. 5 ml. Per gli annessi di servizio è ammessa la realizzazione a confine
Parcheggi	saranno destinate a parcheggio aree pari all'80% della superficie utile degli edifici.

<sup>1</sup> Articolo modificato con var.8

<sup>2</sup> Modifica inserita con var.5

### Art. 32.1 - Zona a verde pubblico attrezzato<sup>1</sup>

#### Art. 33 - Infrastrutture stradali

Le aree vincolate ad "Infrastrutture stradali" sono utilizzate, nello stato di fatto od in sede di progetto, ad usi corrispondenti alle seguenti classi di uso del suolo:

- strade (statali, provinciali, comunali, private di uso pubblico);
- percorsi ciclabili;
- percorsi pedonali.

La realizzazione delle opere relative è subordinata al rilascio di concessione od autorizzazione comunale.

Le indicazioni grafiche delle tavole di progetto riguardanti la viabilità hanno carattere vincolante per i riflessi sull'uso privato delle aree interessate, mentre devono ritenersi indicative ai fini della realizzazione delle opere stesse; è ammessa, nella fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, la loro eventuale modifica e rettifica da contenersi, comunque, entro la fascia di rispetto stradale.

Quando dette variazioni in fase esecutiva comportino modificazione nell'uso da parte del privato, dovranno essere predisposte apposite varianti al PRGC.

Per la realizzazione delle piste ciclabili e pedonali si dovrà tendere il più possibile ad utilizzare strutture preesistenti quali strade vicinali ed interpoderali, carrarecce, capezzagne, mulattiere, sentieri, argini, strade dismesse, sedi di tracciati ferroviari dismessi, ecc. Salvo il caso di dimostrata impossibilità di reperire tracciati alternativi, sarà, di norma, evitata la progettazione e la realizzazione di piste ciclabili in adiacenza alla viabilità provinciale, e comunque mai in adiacenza a strade aventi un traffico medio giornaliero uguale o superiore a 1500 auto.

Gli itinerari ciclistici saranno destinati non solo all'uso dei locali, ma anche ad un'utenza turistica extracomunale, pertanto la segnaletica dovrà evidenziare tutte le indicazioni concernenti punti panoramici, località storiche ed artistiche, zone di pregio ambientale.

## CAPO VIII - ZONE CON DESTINAZIONI SPECIALI

### Art. 34 - Zona omogenea "V" - Zona a verde privato

Tale zona corrisponde:

- a quelle aree con funzioni di filtro tra le parti del territorio destinate alla produzione agricola o artigianale e quelle destinate agli insediamenti residenziali;
- a quelle aree poste all'interno dei centri abitati la cui vocazione residenziale è inibita dall'utilizzazione tradizionale ad orti e giardini privati;
- ai lotti interclusi situati all'interno del centro urbano;
- a quelle parti del territorio comunale ubicate in aree a chiara vocazione residenziale in cui però non è possibile l'edificazione a causa della particolare orografia del terreno.

In queste zone la vegetazione arborea esistente dovrà essere conservata; è ammesso l'abbattimento, su autorizzazione del Sindaco, delle piante morte o gravemente deteriorate.

### Art. 34.1 - Destinazioni d'uso ammesse<sup>2</sup>

*Nella zona "V" è consentito l'uso del suolo per giardini privati, edifici accessori, spazi e viabilità a servizio delle residenze, ortofrutticoltura domestica.*

*Si potranno realizzare:*

- a) pavimentazioni, recinzioni, gazebi senza fondazioni o pavimentazioni in cls;*
  - b) tettoie, depositi attrezzi, autorimesse;*
  - c) serre di cui all'art. 66, comma 2, lettera d) della L.R. 52/91".*
- *Attuazione con procedura diretta.*

---

<sup>1</sup> Articolo stralciato con var.8

<sup>2</sup> Riformulato con var.4;



#### Art. 34.2 - Parametri urbanistici ed edilizi

##### *1. Edifici di cui al punto b) dell'art. precedente<sup>1</sup>*

- indice di copertura massimo 0,20 mq/mq;
- altezza massima ml 3,00;
- distacco dai confini: minimo ml 5,00; è ammessa la possibilità di costruire a confine (lasciando impregiudicata la possibilità del vicino di costruire in aderenza) se il terreno limitrofo ha la medesima destinazione di zona lasciando, comunque, impregiudicata la possibilità del confinante di costruire in aderenza;
- distacco dagli edifici: è ammessa la possibilità di costruire in aderenza ad edifici aventi la medesima destinazione d'uso facendo salvi gli eventuali diritti di terzi; negli altri casi minimo ml 10,00;
- distanza dalle strade conformi alle fasce di rispetto stradale
- volume massimo per ogni singolo edificio ammesso mc 100

##### *2. Serre di cui al punto c) dell'art. precedente<sup>2</sup>*

- indice di copertura massimo 0,50 mq/mq;
- altezza massima: secondo le esigenze del tipo di coltura e comunque non oltre 3,5 ml., altezza massima misurata alla linea di gronda;
- distacco minimo dai confini ml 5,00;
- distanza dalle strade conformi alle fasce di rispetto stradale
- distacco minimo dagli edifici ml 10,00.

#### Art 35 - Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale devono intendersi integrate e zonizzate in modo omogeneo rispetto alle zone contermini sia per quanto riguarda la destinazione d'uso che per i computi di indici di utilizzazione, fermi restando i divieti circa la costruibilità entro la distanza dalla strada.

Al di fuori dei limiti dei centri abitati il distacco minimo dal ciglio stradale, salvo diverse misure riportate nelle tavole grafiche di zonizzazione, dovrà applicarsi nelle seguenti misure:

- dalla viabilità di interesse regionale e nazionale: ml 40,00
- dalla viabilità di interesse provinciale: ml 30,00
- dalla viabilità di interesse comprensoriale: ml 20,00
- dalla viabilità urbana di collegamento : ml 20,00

Previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di 150 metri cubi, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico-sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

Nelle fasce di rispetto sarà consentita la realizzazione di opere a servizio del traffico (distributori di carburanti, fermate coperte per automezzi di linea, ecc.) secondo quanto fissato dall'art. 7 della circolare Ministero LL.PP. n. 5980 del 13 dicembre 1970 e dal D.L. 30.04.92 n.285.

Lungo le fasce di protezione della viabilità principale sarà vietato ogni accesso ai fondi e le immissioni delle viabilità secondarie avverranno solo nei punti esistenti o indicati dal Comune.

#### Art. 36 - Fasce di rispetto ferroviario

Le fasce di rispetto ferroviario, anch'esse da intendersi integrate e zonizzate in modo omogeneo rispetto alle zone contermini sia per quanto riguarda la destinazione d'uso che per i computi di indici di utilizzazione, avranno un'ampiezza di ml.40,00 a partire dal fianco

---

<sup>1</sup> Modificato con var.4;

<sup>2</sup> Modificato con var.4;

esterno di ciascuna rotaia, essendo il tracciato ferroviario inerente il territorio comunale a un unico binario.

#### Art. 37 - Fasce di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto dei cimiteri, misurate dal perimetro esterno, hanno, in virtù delle deroghe concesse dai competenti Organi (delib. U.S.L. n.6, n.583 dei 25.07.'85), le seguenti misure (come rilevabili specificatamente dagli elaborati grafici allegati alla delib. U.S.L. di cui sopra):

- Cimitero di Forgaria capoluogo:
  - lato nord-est ml 50
  - lato sud-est ml 100
  - lato sud-ovest ml 100
  - lato nord-ovest ml 50
- Cimitero di San Rocco:
  - lato nord ml 100
  - lato est ml 100
  - lato sud ml 100
  - lato ovest ml 100
- Cimitero di Cornino Muris:
  - lato nord ml 50
  - lato est ml 50-100
  - lato sud ml 100
  - lato ovest ml 100
- Cimitero di Flagogna:
  - lato nord ml 100
  - lato est ml 100
  - lato sud ml 100
  - lato ovest ml 100

In tali fasce di rispetto saranno unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle pratiche agricole e, ove necessario, parcheggi.

#### Art. 38 - Fasce di rispetto per depuratori

Per un raggio di ml 100 dagli impianti di depurazione comunali è fatto divieto di eseguire qualsiasi costruzione edilizia.

All'interno di tali aree sono comunque consentite le normali pratiche agricole.

*Previo parere favorevole dell'ASS, gli edifici esistenti nella fascia di rispetto dei depuratori potranno essere ampliati o integrati per le esigenze funzionali degli utenti, nei limiti e secondo i parametri di zona, purchè tali incrementi siano preordinati unicamente al soddisfacimento dell'utenza in atto e non comportino aumenti delle unità residenziali e/o produttive.<sup>1</sup>*

#### Art. 39 - Fasce di rispetto per elettrodotti

Per gli elettrodotti ai sensi dell'art.5 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 23 aprile 1992, sono state fissate distanze di rispetto in ragione minima di:

- ml. 10,00 linee a 132 KV
- ml. 18,00 linee a 220 KV
- ml. 28,00 linee a 380 KV

da ogni lato del tracciato di qualunque conduttore.

Per le fasce di rispetto degli elettrodotti, pur restando esse computabili ai fini dell'utilizzabilità urbanistica in analogia a quanto indicato negli artt. 22 e 23, ne è prescritta la non fruizione antropica per motivi di sicurezza e salute.

Di un tanto deve tenersi conto in sede di Piani Attuativi e progetti edilizi.

<sup>1</sup> comma aggiunto con var.14

#### Art. 40 - Ambiti di interesse storico – archeologico

Sono ambiti interessati da preesistenze archeologiche, identificate o indirizzate, ma non necessariamente delimitate o vincolate dagli specifici organi di tutela, anche se da essi segnalate.

Corrispondono alle aree interessate dai ruderi dei castelli di Castelnuovo e Castelvechio a Flagogna, Castel Raimondo a Forgaria e da un sito con vestigia murarie del periodo romano (Sompcornino).

In questi ambiti il Comune predisporrà un opportuno studio finalizzato a perimetrare esattamente l'area interessata da ritrovamenti archeologici all'interno della quale verrà vietata qualsiasi edificazione e pratica agricola.

Nelle more della predisposizione del suddetto studio qualsiasi attività, sia edificatoria che agricola, all'interno delle aree evidenziate con apposita campitura delineata (in base a prime indagini) in modo indicativo in cartografia, dovrà essere subordinata alla autorizzazione preventiva della Soprintendenza B.A.A.S. competente per il territorio, la quale potrà anche chiedere, prima del rilascio del nullaosta, che siano effettuate, a cura dell'interessato e sotto il controllo tecnico della Soprintendenza stessa, ricerche e saggi di scavo, e fisserà i limiti dell'area di eventuale inedificabilità e gli accorgimenti da adottare nella edificazione.

Su espressa richiesta della Soprintendenza archeologica e per i beni ambientali, architettonici, artistici, storici del Friuli Venezia Giulia viene inserito nelle norme di attuazione quanto segue:

Debbono considerarsi sottoposti a vincolo, ai sensi dell'art. 5 del T.U. delle leggi in materia dei beni culturali, approvato con *D.Leg.vo 42/2004*<sup>1</sup>, tutti gli edifici di proprietà o di funzione pubblica che abbiano più di 50 anni e presentino interesse storico o artistico.

Tali edifici non possono essere demoliti, modificati o restaurati senza autorizzazione della Soprintendenza competente

#### Art. 41 - Aree soggette a rischio sismico

Sono state individuate nella relazione geomorfologica ai fini della Variante Generale al P.R.G. redatta dal dott. Federico Sgobino in data 13/01/1997, ed integrata dallo stesso in data 19/05/1997, 16/12/1999, e negli elaborati cartografici allegati alla stessa, denominati "Carta dei Vincoli" tavv 1-3.

Si formulano le seguenti prescrizioni:

- 1) - Aree con pericolo caduta massi,  
- Aree esondabili,  
- Aree ad elevata acclività,  
- Aree instabili,  
devono essere considerate non edificabili.
- 2) Per l'area destinata ad attività sportive in località Cornino, ricadente in area esondabile, è ammesso il mantenimento dello stato di fatto, con la prescrizione che durante gli interventi di manutenzione o ristrutturazione, vengano adottati tutti gli accorgimenti tecnici volti a limitare gli effetti negativi dei potenziali allagamenti. Analoghe considerazioni e prescrizioni valgono per i depuratori di Flagogna, della zona artigianale in destra Arzino e di Somp Cornino.
- 3) Per le aree definite come debolmente esondabili in caso di interventi edilizi il progetto dovrà prevedere l'elevazione degli edifici di nuova costruzione di al meno 0,30 ml. rispetto all'attuale piano di campagna, escludendosi altresì la previsione di vani interrati o seminterrati. E' ammesso il mantenimento dello stato di fatto, con la prescrizione che

---

<sup>1</sup> Comma modificato var.8

- durante gli interventi di manutenzione o ristrutturazione, vengano adottati tutti gli accorgimenti tecnici volti a limitare gli effetti negativi dei potenziali allagamenti.
- 4) Nelle aree con incremento sismico, dove sono prevedibili amplificazioni degli effetti di eventuali scosse sismiche, si dovrà tener conto di questa caratteristica nei calcoli delle strutture.
  - 5) la situazione geostatica dei pendii non dovrà essere alterata da interventi finalizzati a nuove forme di utilizzo del territorio.
  - 6) la prevista discarica ad est del cimitero di Flagogna dovrà essere adeguatamente protetta con opere idrauliche di difesa lungo il fronte del possibile scorrimento delle acque, con riferimento alla portata prevista
  - 7) la zona per insediamenti produttivi adiacente alla sponda in destra idrografica del torrente Arzino, a valle del Ponte Armistizio, deve essere limitata all'area indicata, nella carta dei vincoli che correde la relazione geomorfologica, come a "debole esondazione". Nella stessa area, in considerazione dell'elevato valore esposto a rischio dei beni normalmente presenti nelle zone produttive, vanno altresì evitate nuove edificazioni o installazioni, ivi compresi i depositi di materiali e scorte, se non venga prima adeguatamente completata la difesa dell'area."

#### Art. 42 - Aree di interesse paesaggistico tutelate ex D.Leg.vo 42/2004<sup>1</sup>

Tali aree sono riportate nella cartografia del PRGC unicamente per memoria in quanto il vincolo cui sono assoggettate dipende dalla normativa nazionale sovraordinata.

Gli interventi da effettuarsi in tali aree, oltre al rispetto delle norme di zona di cui al presente PRGC, sono soggetti alle procedure di autorizzazione paesaggistica come specificato dall'art.131 della LR 52/91

#### ~~Art. 43 - Norme per aree individuate come boscate ai sensi LR. 34/97~~

~~In zonizzazione sono individuate aree boscate, che rispondono ai requisiti dell'art.72 della LR 34/97. Gli interventi in aree così individuate hanno la necessità di di specifica autorizzazione paesaggistico ambientale, ai sensi dell'art. 151 del D.Leg.vo 42/2004<sup>2</sup>.~~

~~La peculiare natura del bosco montano che presenta peraltro caratteristiche di dinamicità nel tempo richiamano ad una lettura particolare delle perimetrazioni stabilite nelle tavole di zonizzazione, la indicazione è pertanto puramente indicativa e come tale deve essere recepita. Le richieste di intervento all'interno delle aree individuate e nelle aree limitrofe, saranno corredate da documentazione, anche fotografica, che certifichi la appartenenza o meno del sito oggetto di intervento ad "area boscata".~~

~~E' vietato modificare l'assetto ambientale, nel caso di alberi che presentino malformazioni o malattie, la sostituzione è ammessa in conformità al arere del Corpo Forestale Regionale.~~

~~E' consentita la ceduzione secondo le normali consuetudini locali.~~

~~L'area individuata come boscata è inedificabile.<sup>3</sup>~~

#### Art.44 - Perimetro delle aree vincolate dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Tagliamento

I perimetri indicati con questa simbologia nelle tavole del PRGC non costituiscono indicazione azzonativa (nè recepimento del PAIT da parte dell'Amministrazione comunale) ma sono riportati nei grafici di Piano unicamente per ricordare e localizzare i vincoli imposti (o proposti) su tali aree dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Tagliamento (PAIT).

Ne consegue che l'aggiornamento/adequamento di tali perimetrazioni sul grafico del PRGC può essere effettuato in dipendenza dei provvedimenti del PAIT senza che ciò costituisca variante del PRGC.

Poichè le prescrizioni - azzonative e normative - del PAIT sono in costante evoluzione, e, per la loro finalità, possono variare indipendentemente dalle indicazioni del PRGC, si dovrà tener conto delle prescrizioni del PAIT in quanto vigenti ed efficaci al momento della loro applicazione ed aggiuntive alle indicazioni azzonative e normative del PRGC.

1 Articolo riformulato con var.8

2 Comma modificato con var.8

3 articolo soppresso con var.14

**TITOLO TERZO - STANDARD URBANISTICI**Art. 45 - Rispetto degli standard

In tutti i casi nei quali gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo l'Amministrazione Comunale dovrà garantire il rispetto da parte degli interessati degli standard urbanistici nella misura riportata nei seguenti articoli per le singole zone omogenee, al fine di acquisire le aree da destinare ad uso pubblico.

Art. 46 - Standard urbanistici nelle zone residenziali

Per tutti gli interventi edilizi nelle zone residenziali che siano subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, dovrà riservarsi un'area da destinare ad opere di urbanizzazione pari a 12,50 mq/abitante teoricamente insediabile. Dal calcolo verranno escluse le aree destinate alla formazione di sedi viarie nonché le aree per parcheggio di cui all'art.41 sexies della L.1150P42 come modificato dall'art.2 della Legge n. 122 del 1989.

Le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria saranno ripartite come segue:

- attrezzature per la viabilità ed il trasporto	mq/ab.	2,50
- attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura	mq/ab.	1,50
- attrezzature per l'istruzione	mq/ab.	2,00
- attrezzature per l'assistenza e la sanità	mq/ab.	1,50
- attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto	mq/ab.	5,00
- totale	mq/ab.	12,50

Art. 47 - Standard urbanistici nelle zone produttive

Per gli interventi edilizi nelle zone per attività produttive, artigianali, fatto salvo quanto prescritto nei rispettivi articoli, la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, verde pubblico con esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore a 15,00 mq/addetto e comunque mai inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

## TITOLO QUARTO - NORME SPECIALI E TRANSITORIE

### Art. 48 - Disposizioni transitorie per i Piani Particolareggiati approvati

Entro i perimetri dei piani particolareggiati approvati, in base alla LR 63/77 con DPGR il 15.12.79 ed il 29.10.80 ed individuati negli elaborati grafici costituenti il PRGC l'edificazione è consentita secondo la indicazione di detti piani, sino al loro decadimento.

### Art. 49 - Lottizzazioni pregresse

Le lottizzazioni già regolarmente approvate e convenzionate alla data di adozione del presente PRGC si intendono fatte salve.

Nel caso di variante normativa e/o azionativa delle stesse, dovranno osservarsi le prescrizioni del presente strumento urbanistico generale.

### Art 50 - Disposizioni transitorie per l'edificazione in deroga al presente PRGC

E' concessa l'edificazione di quelle costruzioni autorizzate dal Piano Regolatore Generale, approvato con DPGR n.0233 il 16 maggio 1985, che insistono in aree già edificate per le quali il presente Piano prevede una diversa destinazione d'uso, purché nel campo di validità della concessione edilizia rilasciata dal Comune e nei limiti dei volumi autorizzati.

### Art. 51 - Deroghe

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PRGC e non ricadenti nelle zone "A", "B", del Piano stesso è ammesso l'ampliamento per una sola volta di un volume pari al 20% della cubatura esistente (per un massimo di 150 mc per alloggio).

### Art. 52 - Piste forestali

*Nell'ambito delle zone di interesse agricolo di cui al capo IV delle presenti Norme sarà ammessa la manutenzione ed il ripristino delle piste e dei sentieri forestali esistenti nonché l'eventuale apertura di nuove piste purché giustificata da reale esigenza e finalizzata alla manutenzione del patrimonio forestale esistente<sup>1</sup>.*

I nuovi sentieri forestali dovranno essere realizzati a seguito di autorizzazione comunale e previo nulla-osta da parte dell'Ispettorato Provinciale delle Foreste.

*Negli interventi si dovrà mantenere il fondo in materiale arido costipato mentre il ricorso ad altro materiali dovrà limitarsi ai soli tratti in pendenza o piccoli guadi; negli interventi si dovrà ricorrere a utilizzo di tecnica di ingegneria naturalistica per ridurre l'impatto sul paesaggio e sull'ambiente.*

*Limitatamente all'ambito di Monte Prat trovano unicamente applicazione le disposizioni dettate al paragrafo 9 dell'art.30 delle Norme di attuazione.<sup>2</sup>*

### Art. 53 - Accessi ai fondi rustici, strade interpoderali e di bonifica montana.

La realizzazione degli accessi ai fondi rustici nonché delle strade interpoderali e di bonifica montana, dovrà essere preceduta dal rilascio di concessione edilizia.

Tale concessione verrà rilasciata esclusivamente quando la realizzazione delle opere non venga a comportare sensibili alterazioni all'ambiente.

---

<sup>1</sup> Comma riformulare con var.8

<sup>2</sup> 3° e 4° comma aggiunti con var.4

#### Art. 54 - Norme riguardanti la realizzazione di opere infrastrutturali per l'energia elettrica

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dal PRGC.; è consentita oltre alla posa dei cavi e condutture interrato o aeree, la realizzazione di manufatti ed impianti necessari per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica (cabine elettriche di trasformazione ecc.). *E' consentita altresì la realizzazione di opere infrastrutturali per il collegamento cablato, interrato od aereo, delle reti di telefonia e la realizzazione di reti urbane per la distribuzione del gas.*<sup>1</sup>

All'atto del rilascio della concessione edilizia, il Comune fisserà, di volta in volta, la possibilità di deroga agli indici e parametri edilizi prescritti per la zona in cui le suddette costruzioni verranno ad essere edificate.

Resta inteso, tuttavia, che tali deroghe dovranno essere giustificate da particolari motivi di ordine tecnico - funzionale.

Pertanto le concessioni edilizie e/o autorizzazioni riporteranno le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

#### Art. 55 - Norme riguardanti la realizzazione di opere infrastrutturali per la telefonia cellulare

All'interno e fino ad una distanza minima di ml. 150 dal limite delle aree urbanizzate e di quelle edificate, così come definite dal DPGR 0126/Pres. del 20/04/1995, è vietata l'installazione di tralicci, antenne, impianti di radiotrasmittitori, per la gestione della telefonia mobile.

Nelle rimanenti aree del traffico comunale, l'installazione potrà essere consentita previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso un parere della Commissione Edilizia Integrata dell'ammissibilità degli impatti paesaggistici che dette opere possono comportare.

Gli eventuali edifici facenti parte integrante degli impianti di cui al punto precedente, dovranno rispettare le tipologie locali per quanto concerne i materiali costruttivi (coperture in cotti o similari, murature in laterizio, pietrame, ecc.).

Inoltre, le eventuali recinzioni dovranno essere mascherate con la posa di siepi sempreverdi, per la formazione di una barriera al fine di inserirli nell'ambiente circostante.

#### Art. 56 - Allevamenti zootecnici

Nell'ambito del territorio comunale non ricadente nella zona territoriale omogenea "E3" o "E4", non è ammesso l'insediamento di nuove attività ed edifici connessi agli allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Gli allevamenti a carattere intensivo che non superino i valori di cui in allegato in calce alle norme, saranno poste alla distanza minima risultante dalla applicazione delle relative tabelle.

E' tollerato il mantenimento delle eventuali attività già in essere, posti in zona impropria, solo se rispondenti ai requisiti della LR 13/2000 e qualora le tecniche costruttive, gestionali e di smaltimento degli effluenti, eventualmente associate ad accorgimenti tecnici volti a limitare la diffusione degli odori molesti, siano tali da fornire sufficienti garanzie di tutela per l'abitato. Resta inteso che in caso di cessazione dell'attività, non sarà consentito il reinsediamento di attività analoghe.

#### Art. 57 - Aree soggette a piantumazione ai sensi della legge 29 gennaio 1992, n. 113

Il PRGC individua quelle aree all'interno delle quali è prevista, ai sensi e per gli effetti della legge 29 gennaio 1992, n. 113, della LR 28 aprile 1994, n. 5 e del DPGR 20 ottobre 1994 n. 0366/Pres., la messa a dimora di essenze arboree in relazione al numero di nuove nascite regolarmente registrate presso gli Uffici Anagrafici Comunali.

---

<sup>1</sup> Comma integrato con var.8

Il materiale arboreo da piantumare dovrà essere scelto tra le essenze endemiche o, comunque, tradizionalmente riscontrabili in ambito locale.

Nel territorio comunale di Forgaria queste aree corrispondono con le zone territoriali omogenee "F2".

#### Art. 58 - Aree canalizie demaniali

Le parti del territorio definite Aree canalizie demaniali appartengono al Demanio dello Stato e sono sottratte all'uso privato.

La realizzazione di opere di qualsiasi natura interessante le aree di cui sopra è regolata dalle norme del R.D. 25.7.1904 n. 523 e dalle altre disposizioni vigenti in materia.

#### Art. 59 - Opere di sistemazione idraulica e di stabilizzazione dei versanti per la protezione dell'abitato e della viabilità<sup>1</sup>

*Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona indicata dal PRGC, potranno essere realizzate opere di sistemazione idraulica, di stabilizzazione dei versanti finalizzate alla protezione degli abitati e della viabilità dal rischio idrogeologico.*

*Qualora tali opere ricadano negli ambiti naturali protetti, o nel SIC, l'esecuzione delle stesse dovrà essere rispettosa di tutti gli accorgimenti necessari a rispettarne la peculiarità.*

#### Art. 60 - Prescrizioni geologiche

*Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le modifiche delle costruzioni dovranno corredare gli elaborati progettuali con la documentazione delle seguenti verifiche inerenti il rispetto della sicurezza in relazione alle caratteristiche idrogeologiche del sito:*

*- in relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni, dovranno essere assunti in situ tutti i necessari parametri geotecnici che consentano di individuare una corretta scelta fondazionale;*

*- qualora sia prevista la costruzione di piani interrati e gli stessi ricadano nella fascia di terreno interessata dalla falda nella fase storica di massimo impinguamento, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa;*

*- laddove siano presenti rotture di pendenza (cigli di scarpata, orli di terrazzo, ecc.) di norma da considerarsi non utilizzabili ai fini edificatori, va individuata una fascia di rispetto edificatorio mediante opportune verifiche di stabilità<sup>2</sup>.*

---

<sup>1</sup> Articolo aggiunto con var.8

<sup>2</sup> Articolo aggiunto con var.14



Distanze dall'abitato per gli allevamenti a carattere intensivo. 1), 2), 3), 4), 5).

distanza in metri da case isolate 6)	distanza in metri da zona residenziale 7), 8), 9)	Suini 10)	Bovini carne 11)	Bovine latte 11)	Equini 12)	Polli da carne 13)	Cunicoli (f.f) ripr. + ingr. 14)
		p.m. 100 Kg	p.m. 500 Kg	peso 600 Kg	p.m. 400 Kg	p.max 2,8 Kg.	p.m. 20 Kg.
50	100	11 – 20	30	25	30	200	200
75	150	50	35	30	35	400	250
100	200					800	400
125	250	100				2000	500
150	300	200	50	40 (**)	50	5000	750
175	350		200	150	200	6000	1000
200	400		250	200	250		1500
225	450	400	300	250	300	10000	2000
250	500		350	300	350	12000	
275	550		400	350	400		
300	600		450	400	450		
325	650		500	450	500		
350	700	700		500		20000	
375	750						
400	800						
425	850						
450	900	1400 (3*)				30000	
475	950						
500	1000					40000	
550	1100						
600	1200					50000	

Le distanze rispetto alla zona residenziale superiori a 300 m. previste in tabella possono essere ridotte qualora le tecniche costruttive, gestionali e di smaltimento degli effluenti, eventualmente associate ad accorgimenti tecnici volti a limitare la diffusione degli odori molesti, siano tali da fornire sufficienti garanzie di tutela per l'abitato.

Note alla tabella delle distanze:

- Per ogni specie animale, la distanza per un numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- In ogni colonna, nelle caselle successive alla prima riga è inteso un numero di capi fino a valore il indicato.
- I numeri di capi evidenziati in grassetto indicano il limite oltre il quale è richiesta la V.I.A. regionale (DPG 8 luglio 1996, n. 0245/Pres.).  
3\*: con produzione di liquame.
- Altre specie animali sono descritte in allegati.
- Gli allevamenti allo stato brado devono avere il recinto ad almeno 50 m. dalla zona residenziale ed il numero dei capi è valutato in base alla superficie disponibile in relazione ai disposti del D.L.vo 152/99, art. 28. La distanza rispetto alla zona residenziale per allevamenti con un numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
- Le case isolate si intendono insediate non in zona residenziale.
- Per i fini dell'applicazione della presente tabella, sono equiparate a zona residenziale le zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.
- Qualora, per uno stesso allevamento, la distanza rispetto a zone residenziali e la distanza rispetto a case isolate ammettano numeri diversi di capi allevabili, si accetterà il numero di capi più restrittivo.
- (\*\*):rimonta esclusa (complessivamente pari a 50 UBA).
- Vedi allegato n. 1.
- Vedi allegato n. 2.
- Vedi allegato n. 3.
- Vedi allegato n. 4.
- Vedi allegato n. 5.

ALLEGATO N. 1		
SUINI		
Allevamenti con produzione di liquame. N°1 capo corrisponde a 100 Kg medi di peso vivo. Nel caso in cui siano allevati suini non a ciclo completo di crescita, si valuterà il parametro relativo al peso vivo mediamente presente per ciclo di allevamento. Le distanze per gli allevamenti con produzione di effluenti diversa dal liquame saranno valutate caso per caso.		
n° capi	peso vivo in ton mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
fino a 10	fino a 1	caso per caso
11 → 20	1.1 → 2	100
21 → 50	2.1 → 5	150
51 → 100	5.1 → 10	250
101 → 200	10.1 → 20	300
201 → 400	20.1 → 40	450
401 → 700	40.1 → 70	700
701 → 1400	70.1 → 140	900

ALLEGATO N. 2		
BOVINI		
Per gli allevamenti di bovine da latte, le distanze indicate in tabella si riferiscono al numero di bovine in lattazione. A queste si aggiungeranno gli animali destinati alla rimonta, in particolare: un numero di manze (età: da 6 mesi a 2 anni; p.m.: 3 q.li) pari al 35 % del numero delle bovine in lattazione ed un numero di vitelli (età: dalla nascita a 6 mesi; p.m.: 1,2 q.li) pari al 35 % del numero delle bovine in lattazione. Ai fini della valutazione della dimensione delle concimaie o vasche raccolte liquami, le manze corrispondono a ½ bovino adulto ed i vitelli a ¼ di bovino adulto.		
n° capi	peso vivo in ton mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
<b>bovini da carne</b>		
30	15	100
35	17,5	150
50	25	300
200	100	350
250	125	400
300	150	450
350	175	500
400	200	550
450	225	600
500	250	650
<b>bovine in lattazione</b>		
25	19	100
30	23	150
40	30	300
150	112	350
200	150	400
250	187	450
300	224	500
350	261	550
400	299	600
450	338	650
500	375	700

ALLEGATO N. 3		
EQUINI		
Le distanze indicate sono valide per <b>allevamenti</b> a carattere intensivo e <b>stalle di sosta</b> . n. 1 capo corrisponde a 400 Kg. di peso vivo medio.		
n° capi	peso vivo in ton mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
30	12	100
35	14	150
50	20	300
200	80	350
250	100	400
300	120	450
350	140	500
400	160	550
450	180	600
500	200	650
I <b>maneggi</b> o <b>pensionari</b> con box + paddock con un numero di capi superiore a 30 sono considerati alla stregua di allevamento semibrado, pertanto la recinzione dovrà trovarsi ad almeno 50 metri dalla zona residenziale, ed il numero di capi ammesso sarà compreso tra il numero di capi ammesso a quella distanza per gli allevamenti intensivi ed il suo doppio, a seconda della disponibilità di terreno scoperto. La distanza della recinzione rispetto a case isolate sarà valutata di volta in volta.		

ALLEGATO N. 4		
AVICOLI		
n° capi	peso vivo in ton mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
<b>polli da carne a 57 gg.</b> (peso max 2,8 Kg) (peso medio 2,0 Kg)		
200	0,4	100
400	0,8	150
800	1,6	200
2000	4	250
6000	12	350
10000	20	450
12000	24	500
20000	40	700
30000	60	900
40000	80	1000
50000	100	1200
Per <b>altri avicoli</b> : riportare il peso vivo medio per ciclo con quello dei polli da carne a 57 gg.		
Pollo da carne a 42 gg.:	p. max = 2,0 Kg.; p.m. = 1,5 Kg.	
Faraona:	come pollo da carne a 57 gg.	
Tacchino femmina (15 sett.):	p. max = 9 Kg.; p.m. = 6 Kg.	
Tacchino maschio (22 sett.):	p. max = 20 Kg.; p.m. = 13 Kg.	
Ovaiole: (vale solo il numero di capi)	come pollo da carne a 57 gg.	
Quaglie:	valutare volta per volta.	
Fagiani:	valutare volta per volta.	
Stato brado:	valutare il peso medio.	

ALLEGATO N. 5		
CUNICOLI		
L'allevamento tipo è considerato <b>riproduzione + ingrasso</b> e calcolato sui fori fattrice. Il <b>foro fattrice</b> è pertanto comprensivo della fattrice, dei piccoli portati all'ingrasso, dei maschi e della rimonta, e viene valutato di peso medio pari a 20 Kg. Negli allevamenti in cui viene attuato il <b>solo ingrasso</b> , quindi dove i piccoli vengono allevati dopo i 30 – 35 giorni di età e portati fino a circa 2,5 Kg., si dovrà valutare il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento confrontandolo con quello relativo ai fori fattrice (peso medio indicativo per capo: 1,8 Kg.). Negli allevamenti in cui viene attuata la <b>sola riproduzione</b> , e che pertanto prevedono o solo maschi (4,5 Kg. ca.) o femmine (3,5 Kg. ca.) con i piccoli fino a 30 – 35 giorni di età (e fino a 8 hg.), si valuteranno solamente i capi adulti rapportando il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento con il peso relativo ai fori fattrice (peso medio per capo: 4,5 Kg per i maschi e 3,5 Kg per le femmine).		
riproduzione + ingrasso (fori fattrice)	peso vivo in ton mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
200	4	100
250	5	150
400	8	200
500	10	250
750	15	300
1000	20	350
1500	30	400
2000	40	450
Trattandosi comunque di allevamento allo stato brado si richiede: 1) la distanza del recinto di almeno 50 metri dalla zona residenziale; 2) un numero di capi in funzione della superficie disponibile, che allo stato attuale si configura in un massimo di 40 q.li di peso vivo per ettaro. L'allevamento intensivo si considera tale a partire da n. 6 capi adulti. Per un numero di capi inferiore la valutazione della distanza da abitazioni, in zona residenziale o meno, e del numero di capi ammissibile, sarà effettuata di volta in volta in funzione del terreno disponibile.		
<b>STOCCAGGIO DEIEZIONI</b>		
<b>suini:</b>		
vasche liquame:	2 mc x capo (peso medio 100 Kg) x 6 mesi.	
<b>bovini</b>		
concimaie:	7.8 mc x capo (peso medio 600 Kg) x 6 mesi;	
vasche liquame:	7.1 mc x capo (peso medio 600 Kg) x 6 mesi;	
Per la determinazione delle volumetrie necessarie i vitelli sono considerati pari a ¼ e le manze pari a ½ del bovino adulto.		
<b>equini</b>		
concimaie:	4 mc x capo (peso medio 400 Kg) x 6 mesi.	
Le concimaie a cielo aperto devono essere dotate di una vasca a tenuta per la raccolta del colaticcio dovuto alle precipitazioni meteorologiche, la capacità di tale vasca deve essere pari ad almeno mc: <b>superficie concimaia x 0.3</b>		