

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

**COMUNE DI  
SAN LEONARDO**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**NORME DI ATTUAZIONE**

Allegato n°2

**- Aggiornato a seguito della D.C.C. di approvazione n. 19 del 02/07/2002 e del D.P.G.R. di conferma di esecutività n. 3536 del 18/10/2002**

---

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE Arch. Mario ZUFFERLI  
MOIMACCO (UD) – P.zza Divisione Julia 9 - Tel. 0432/722578

## PREMESSA

1. Tutti gli interventi edilizi ed urbanistici del territorio comunale sono disciplinati dal piano regolatore generale comunale (PRGC) che ne regola l'uso e l'assetto.
2. Il PRGC considera la totalità del territorio comunale ed è costituito da:
  - Norme di attuazione;
  - Elaborati grafici: STRATEGIA DI PIANO e ZONIZZAZIONE (sc. 1:7500 - 1:5000 e 1:2000)
3. Nel caso di eventuale contrasto fra prescrizioni grafiche e le presenti norme, prevalgono le seconde. In caso di divergenza fra elaborati a diversa scala o fra tavole diverse prevale la scala maggiore o comunque più particolareggiata. Le prescrizioni e le limitazioni agli usi del territorio comunale, contenute nell'art. 24, prevalgono sulla disciplina normativa prevista per le singole zone omogenee.
4. Il PRGC ha valore a tempo indeterminato ed è attuato a mezzo d'intervento diretto o piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC).
  - 4.1 L'intervento diretto consiste in:
    - denuncia;
    - autorizzazione;
    - concessione diretta;
    - concessione convenzionata.
  - 4.2 Il PRPC può essere:
    - di iniziativa pubblica;
    - di iniziativa privata;La sua validità è decennale.

In assenza di piano particolareggiato ove previsto possono realizzarsi esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo diverse norme di zona.

Il PRPC può modificare le previsioni di PRGC, secondo le indicazioni di questo ultimo e comunque nei limiti della flessibilità prevista dalla Relazione di cui all'art. 30, c. 5, lett. b), numero 1 bis, della L.R. 52/91.Ad esclusione della zona C, per la quale valgono le norme di cui all'art. 6, nel territorio comunale sono fatti salvi gli effetti e i contenuti dei PRPC di iniziativa privata già approvati, anche se difformi dalle previsioni del PRGC.

CAPO PRIMO

**INDICI URBANISTICI - EDILIZI**

Definizioni

## ART. 1

### 1. Superficie territoriale (St)

1. Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate dal PRGC alla rete principale della viabilità.
2. Vanno escluse ai fini della St le aree in essa comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenza degli interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

### 2. Superficie fondiaria (Sf)

1. E' la quota parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici.
2. Si calcola indirettamente sottraendo alla St le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere ai fini del computo, il verde e i parcheggi privati. [mq]

### 3. Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Esprime il volume massimo o minimo costruibile rapportato alla superficie territoriale [mc/ha].

### 4. Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Esprime il volume massimo o minimo costruibile rapportato alla superficie fondiaria [mc/mq].

### 5. Densità territoriale (Dt)

Esprime il rapporto abitanti insediati o insediabili e la superficie territoriale [ab/ha].

### 6. Densità fondiaria (Df)

Esprime il rapporto abitanti insediati o insediabili e la superficie fondiaria [ab/mq].

### 7. Rapporto di copertura (Rc)

Esprime il rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria [%].

### 8. Superficie coperta (Sc)

1. E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con intradesso ad una quota maggiore di 1,20 m dal terreno, delimitate dalle superfici esterne delle murature o dalle strutture perimetrali inclusi i porticati.
2. Sono esclusi i balconi con profondità inferiore a 1,20 m, le opere a terra senza copertura fissa e costituita da centinatura facilmente smontabile e trasportabile, nonché prive di strutture stabilmente ancorate al suolo, le parti aggettanti aperte e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a 1,50 m rispetto ai muri perimetrali. [mq]

### 9. Superficie utile (Su)

E' la superficie di pavimento di singoli vani al netto di balconi, terrazze, armadi a muro, cantine, soffitte non abitabili, spazi comuni e superfici sguinci. [mq]

#### 10. Superficie utile abitabile (Sua)

E' la superficie di pavimento dei vani, compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegno, bagni, ripostigli e simili misurati al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, di logge e balconi, autorimesse singole e collettive, androni di ingresso e porticati liberi, centrali termiche, lavatoi comuni, cabine idriche ed altri locali di stretto servizio alla residenza. [mq]

#### 11. Altezza (H)

1. E' la differenza tra la quota media del terreno allo stato naturale, calcolata come media delle quote prese ai vertici della superficie coperta e la quota massima delle opere.
2. In presenza di quota media del terreno allo stato naturale, inferiore alla quota media della sede stradale che serve il lotto, la quota é quella data dalla più bassa del pavimento del primo piano abitabile che, comunque, non deve essere più alta del/dei fronti stradali.
3. Nel caso di solaio inclinato l'altezza é calcolata sulla media delle altezze.
4. Non concorrono alla determinazione dell'altezza le antenne televisive e i parafulmini, le coperture, i volumi tecnici sporgenti oltre la sagoma dell'edificio e ad esso strettamente strumentali, gli impianti tecnologici e gli elementi di coronamento compatibili con l'ambiente. [m]

#### 12. Volume (V)

E' il prodotto tra la proiezione dell'edificio sul piano orizzontale al netto delle murature perimetrali e l'altezza (H).

Non concorrono alla definizione del prodotto di cui al comma 1:

- opere edificate con intradosso di copertura sino a mt. 1.20 dalla quota media del terreno;
- scale comuni;
- logge, balconi e porticati liberi;
- autorimesse, centrali termiche, magazzini e locali di servizio comuni alla residenza;
- opere strutturali in elevazione interne all'edificio quali pilastrature, colonne, murature, setti, ecc.

#### 13. Distanza di proprietà (Dp)

E' quella minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta della costruzione dai confini di proprietà. [m]

#### 14. Distanza tra edifici (De)

E' quella minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati per il calcolo delle superfici coperte. [m]

#### 15. Distanza di zona (Dz)

E' quella minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta della costruzione dai confini di una zona territoriale omogenea dello strumento urbanistico. [m]

#### 16. Distanza dalle strade (Ds)

E' quella minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta della costruzione dal confine stradale. [m]

#### 17. Distanza tra parete finestrata ed edificio antistante (Da)

1. E' quella minima, misurata in proiezione orizzontale tra veduta in parete di edificio di nuova costruzione ed edificio, o parte di esso, antistante.
2. Non sono computate le parti aggettanti aperte e senza sovrastanti corpi chiusi sporgenti fino a 1,50 m rispetto ai muri perimetrali. Fatte salve diverse norme di zona, rimane inalterata la possibilita' di costruzione in aderenza ed in unione e non trova applicazione a vedute:
  - verso parete di edifici di servizi ed accessori;
  - di servizi ed accessori verso parete di edificio di stessa proprieta'.
3. La distanza non trova applicazione tra veduta e parete di edificio antistante su interposta strada. [m]

#### 18. Spazi per parcheggi stanziali

1. Per le nuove costruzioni deve essere prevista l'area destinata a parcheggio stanziale , comprensivo di accesso e spazio manovra.
2. Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne.
3. 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 di atto pubblico o da trasciversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

CAPO SECONDO

**SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE**

## ART. 2

Ai sensi degli artt. 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40 e 46 delle Norme di attuazione del P.U.R. l'intero territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

### Zona omogenea B:

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona.

A tal fine, la superficie coperta è calcolata comprendendo oltre a quella interessata dagli edifici, anche quella relativa alle loro pertinenze sature.

### Zona omogenea C:

Comprende le parti del territorio destinate a complessi a prevalente destinazione residenziale, nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea B.

Tali zone rappresentano le parti di espansione del centro edificato.

### Zona omogenea D:

Sono le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali ed artigianali.

### Zona omogenea E:

Sono le parti del territorio destinate all'esercizio delle attività agricole, forestali e silvo-pastorali.

### Zona omogenea F:

Sono le parti del territorio destinate a tutela ambientale.

### Zona omogenea G:

Sono le parti del territorio destinate agli insediamenti turistici.

### Zona omogenea O:

Sono le parti del territorio ove la funzione residenziale è commista con altre funzioni (piccolo artigianato, servizi, deposito, ecc.).

### Zona omogenea S (Servizi e Attrezzature collettive):

Sono le parti del territorio, di proprietà o di uso pubblico, destinate a servizi ed attrezzature pubbliche.

### Zona omogenea VP:

Sono le parti del territorio di proprietà privata destinate a servizio o a protezione.

### Limiti di rispetto inedificabili:

Sono le parti del territorio soggette a vincolo di inedificabilità poste lungo le reti infrastrutturali, i corsi d'acqua, i cimiteri, i depuratori, ecc.



## ART. 3

### **ZONA OMOGENEA B**

La zona si articola nelle sottozone B0, B1, B2, B2A e B3

### **Sottozona B0 - Di completamento e tutela di impianti edilizi di elevato valore storico-ambientale:**

#### **Individuazione grafica**

Zona B0

#### **Caratteristiche generali**

La zona omogenea B0 è costituita da ambiti che hanno mantenuto l'impianto urbanistico-volumetrico originario ed i caratteri di matrice rurale, in cui insistono edifici classificati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/1977.

#### **Obiettivo del Piano**

Recuperare gli edifici secondo criteri e tecniche di restauro e della conservazione tipologica.

#### **Destinazione d'uso**

La zona è ad uso prevalentemente residenziale, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività connesse con essa e compatibili con l'ambiente urbano esistente.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

##### a) Residenziale

- residenziale;
- di servizio pubblico e privato comprendente bar, alberghi, pensioni, ristoranti e attività terziaria in genere;
- commerciale al minuto; (Svc ≤ 400 mq)
- artigianale di servizio e produttiva se compatibile per dimensioni e caratteristiche con l'insediamento residenziale, purchè nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- attività direzionale di servizio alla residenza;
- orti e giardini;
- magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

##### b) Servizi ed attrezzature di uso pubblico.

#### **Interventi consentiti**

- 1) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) conservazione tipologica;
- 3) restauro, ivi compresi gli interventi necessari alla ricostruzione di parti strutturali da rinnovare;
- 4) Ampliamento.

#### **Procedura di intervento**

Intervento diretto.

## **Indici urbanistici ed edilizi**

- Rc ≤ a quello esistente;
- H ≤ a quella degli edifici circostanti e comunque non maggiore di 7,50 m;  
per locali accessori isolati ≤ a 3,50 m;
- Da quella esistente; minimo 10 mt. in caso di ampliamento da edificio di altra proprietà;
- Dp come da Codice Civile;
- De come da Codice Civile;
- Ds rispetto dell'allineamento preesistente sia per gli interventi in cortina continua che per quelli a filo di strada. Resta ferma la possibilità per l'Ente d'imporre un arretramento per motivi di viabilità. Ampliamenti e sopraelevazioni mantengono una distanza non minore di quella esistente.

Per esigenze igieniche e funzionali, sono ammessi interventi di ampliamento “una tantum”, in deroga agli indici Rc e Dp, nella misura massima del 20% del volume esistente alla data di adozione del presente PRGC, e comunque non oltre 200 mc. Tali ampliamenti possono essere utilizzati solo per realizzare locali accessori anche isolati (garage, lavanderia, legnaia, ecc.). La costruzione deve avvenire sui lati posteriori e laterali del lotto con possibilità di costruzione a confine. Tali interventi devono integrarsi, per caratteristiche tecnologiche e tipologiche, con quelle delle preesistenze nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

## **Caratteristiche dell'edificazione, elementi costruttivi ed architettonici**

Per gli interventi a carattere conservativo e per quelli trasformativi, valgono le norme dell'art. 3 bis - “Sottozona B1 di completamento intensiva”.

### **Sottozona B1 - Di completamento intensiva**

#### **Individuazione grafica**

Zona B1

#### **Caratteristiche generali**

La zona omogenea B1 coincide con i nuclei che hanno mantenuto l'impianto urbanistico-volumetrico originario ed i caratteri di matrice rurale. Vi sono comprese anche aree libere che per la loro collocazione costituiscono elemento integrante del tessuto insediativo dell'aggregato urbano.

#### **Obiettivo del piano**

1. Recuperare e restituire al patrimonio insediativo del territorio la testimonianza dei caratteri tipomorfologici più significativi degli insediamenti nel rispetto delle:
  - modificate esigenze abitative, produttive e sociali;
  - caratteristiche formali del centro storico.
2. Acconsentire alla saturazione dei lotti liberi nel rispetto delle prescrizioni costruttive ed architettoniche dettate dal presente articolo.

#### **Destinazione d'uso**

La zona é ad uso prevalentemente residenziale, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività, connesse con essa e compatibili con l'ambiente urbano esistente.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

##### a) Residenziale

- residenziale;
- di servizio pubblico e privato comprendente bar, alberghi, pensioni, ristoranti esercizi agrituristici e attività terziaria in genere;
- commerciale al minuto; ( $Svc \leq 400$  mq)
- artigianale di servizio e produttiva se compatibile per dimensioni e caratteristiche con l'insediamento residenziale, purché nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- agricola in quanto preesistente;
- attività direzionale di servizio alla residenza;
- orti e giardini;
- magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

##### b) Servizi ed attrezzature di uso pubblico.

#### **Interventi consentiti**

- 1) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) conservazione tipologica;
- 3) risanamento conservativo e/o restauro;
- 4) ristrutturazione edilizia;

- 5) nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, fatte salve le limitazioni di cui al successivo paragrafo "Caratteristiche dell'edificazione, elementi costruttivi ed architettonici";
- 5bis) nuova costruzione;
- 6) ampliamento, anche per realizzazione di locali accessori isolati, e/o sopraelevazione;
- 7) demolizione senza ricostruzione;
- 8) cambio d'uso.

### Procedura di Intervento

Intervento diretto.

Resta la facoltà da parte dell'Ente di chiedere l'allineamento del fabbricato con gli edifici esistenti qualora sussistano motivazioni valide per un diverso inserimento architettonico nonché la possibilità di richiedere la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria relative all'area di intervento.

### Indici urbanistici ed edilizi

- If  $\leq 1.50$  mc/mq o pari all'esistente se superiore;
- Rc  $\leq 50\%$  del lotto di pertinenza o pari all'esistente se superiore;
- H  $\leq$  a quella degli edifici circostanti e comunque non maggiore di 7,50 m; (1)  
per locali accessori isolati  $\leq$  a 3,50 m;
- Da  $\geq 10,00$  m;
- Dp secondo Codice Civile o pari a esistente se inferiore;
- De come da codice civile;
- Ds rispetto dell'allineamento preesistente, sia per gli interventi in cortina continua che per quelli a filo di strada. Per altri interventi di nuova costruzione  $\geq 3.00$  mt. Resta ferma la possibilità per l'Ente d'imporre un arretramento per motivi di viabilità. Ampliamenti e sopraelevazioni mantengono una distanza non minore di quella esistente.
- Parcheggi stanziali: almeno 1 mq ogni 10 mc;
- Parcheggi di relazione: vedi tab. 1

Agriturismo, alberghi, pensioni, ... nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione	$\geq 1$ posto-macchina ogni 2 utenti		
Superficie utile artigianale (Sua) nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione	$\geq 10\%$ Sua		
Superficie vendita commerciale (Svc) nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione		$\geq 30\%$ Svc	
Superficie utile direzionale (Sud) nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione			$\geq 30\%$ Sud
	percorso $\leq 100$ m	$100 <$ percorso $\leq 200$ m	

tab. 1

Fatte salve le limitazioni previste dal successivo paragrafo “Caratteristiche dell’edilizia, elementi costruttivi ed architettonici”, sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC, per esigenze igieniche e funzionali, sono ammessi interventi di ampliamento “una tantum”, in deroga agli indici If, Rc e Dp, nella misura massima del 20% del volume esistente e comunque non oltre 200 mc. Tali ampliamenti possono essere utilizzati per realizzare locali accessori anche isolati (garage, lavanderia, legnaia, ecc.) La costruzione deve avvenire sui lati posteriori e laterali del lotto con possibilità di costruzione a confine e non vincola il proprietario confinante del lotto a costruire a 10,00 m di distanza. Tali interventi devono integrarsi, per caratteristiche tecnologiche e tipologiche, con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

(1) Resta la facoltà da parte dell’Ente predisposto al rilascio della concessione edilizia di imporre al concessionario:

- altezze più contenute se giudicate indispensabili per un inserimento architettonico accettabile nell’insediamento edilizio esistente;
- divieto di integrazione volumetrica, di cui ai commi precedenti, per usi di fabbricati compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe (Dpr 689/1959 (aziende e lavorazioni) e Dm Interni 16/02/1982 (depositi ed industrie pericolose)).

### **Caratteristiche dell’edificazione, elementi costruttivi ed architettonici**

Gli interventi di carattere conservativo dovranno essere condotti nel rispetto delle caratteristiche formali e delle finiture preesistenti; qualora le opere da eseguire interessino direttamente elementi architettonici, costruttivi e finiture trattati al presente paragrafo, l’intervento, anche se conservativo, dovrà essere realizzato in accordo con le prescrizioni dettate dal paragrafo stesso.

Gli interventi trasformativi dovranno sempre rispettare le seguenti disposizioni:

- i cortili e i viali di accesso che sono in relazione diretta con gli spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere pavimentati con materiali idonei: acciottolato e/o lastre in pietra naturale locale e/o betonella in colori naturali tenui;
- le tettoie, le autorimesse, i capannoni di recente edificazione o comunque estranei al tessuto edilizio originario, qualora non vengano demoliti, non potranno subire ampliamenti, ma solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per opere di recupero tipomorfologico e funzionale;
- all’interno dei cortili o degli spazi privati comuni o d’uso comune non è consentita la costruzione delle recinzioni di qualsiasi natura. E’ consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni esistenti.
- coperture:
  - tipo a capanna e a padiglione;
  - ad unica falda per accessori isolati solo se localizzati a confine;
  - non sono ammesse coperture piane;
  - pendenza copertura ( $\beta$ ):  $30 \% \leq \beta \leq 50 \%$  ;
  - obbligo sporti non superiore a 1,50 m, in struttura lignea a vista e sottotegola in cotto.
- materiali di copertura:
  - solo coppi tradizionali in cotto.
- grondaie:

- canali a sezione semicircolare e pluviali a sezione circolare, in rame o lamiera zincata colorata tinta testa di moro;
- paramenti esterni e intonaci:
  - sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di finitura esterna:
    - pietrame naturale a vista;
    - intonaco liscio e tinteggiato con bianco e con tutti i colori delle terre naturali;
    - "faccia a vista" totale e/o parziale" (pietra, ciottoli e mattoni, c.a. parziale).
- parapetti di terrazza:
  - é ammesso esclusivamente l'impiego di legno naturale o tinteggiato nei colori verdi o bruni, a semplice disegno. Non sono ammesse coperture, strutture precarie in metallo e vetro o in altro materiale che chiudano la superficie delle terrazze.
- aperture:
  - affini e coerenti con i tipi di apertura tradizionale con o senza riquadratura in pietra locale.
- serramenti esterni:
  - in legno tinta naturale o in alluminio color testa di moro o acciaio verniciato con tinte scure, affini e coerenti con i tipi tradizionali del luogo;
  - per i piani a terra destinati ad uso commerciale-produttivo é ammessa deroga alle norme del presente punto;
  - i portoni di ingresso con affaccio su spazi pubblici dovranno essere in legno o ferro verniciato.
- oscuri in legno:
  - sono obbligatori in legno naturale o tinteggiato, nei colori verdi o bruni;
  - tranne che nei piani a terra ad uso commerciale, é vietato l'impiego di rotolanti.
- inferriate per finestre:
  - da realizzarsi in ferro, a semplice disegno con motivi tipici ricorrenti, verniciati con tinte scure.
- recinti:
  - si fa obbligo di conservare tutti i recinti in pietra a vista e di realizzare i nuovi in pietrame naturale a vista ed inferriate con motivi tipici ricorrenti, in legno naturale o tinteggiato nei colori verdi o bruni, a disegno lineare.
- Obbligo di mantenere e conservare i seguenti elementi architettonici:
  - cornici in pietra-legno;
  - portali in pietra;
  - arcate;
  - portici-logge;
  - pilastri in pietra;
  - affreschi o loro lacerti;
  - scale esterne in pietra;
  - elementi decorativi lapidei o lignei;
  - comignoli di foggia tradizionale;
  - pavimentazioni in pietra o ciottoli o cotto.

ART. 4

## **Sottozona B2 - Di completamento estensiva**

### **Individuazione grafica**

Zona B2

### **Caratteristiche generali**

La sottozona B2 riguarda ambiti liberi ed edificati posti per lo più in adiacenza ed a contorno dei nuclei originari, con funzione estensiva e di completamento dell'abitato. Sono presenti in prevalenza fatti edilizi di recente formazione, le cui pertinenze consentono tuttavia la lettura di una certa continuità nelle relazioni con le componenti storiche della residenza e rappresentano spazi operativi idonei ad una integrazione funzionale dell'area urbana.

### **Obiettivo di PRGC**

E' quello di disciplinare l'attività edilizio-urbanistica per favorire il recupero degli edifici, il superamento della frammentarietà e la precarietà delle sovrapposizioni nonché il controllo delle trasformazioni in atto nel rispetto di uno sviluppo organico e un completamento coerente dell'insieme edificato-urbanizzato.

### **Destinazione d'uso**

La zona é ad uso prevalentemente residenziale, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività connesse con essa e compatibili con l'ambiente urbano esistente.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

#### a) Residenziale

- residenziale;
- di servizio pubblico e privato comprendente bar, alberghi, pensioni, ristoranti, esercizi agrituristici e attività terziaria in genere;
- commerciale al minuto; ( $Svc \leq 400$  mq)
- artigianale di servizio e produttiva se compatibile per dimensioni e caratteristiche con l'insediamento residenziale, purché nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- agricola in quanto preesistente;
- attività direzionale di servizio alla residenza;
- orti e giardini;
- magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

#### b) Servizi ed attrezzature di uso pubblico.

### **Interventi consentiti**

- 1) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) conservazione tipologica;
- 3) risanamento conservativo e/o restauro;
- 4) ristrutturazione edilizia;
- 5) nuova costruzione;

- 6) ampliamento, anche per realizzazione di locali accessori isolati, e/o sopraelevazione;
- 7) demolizione senza ricostruzione;
- 8) cambio d'uso.

La superficie delimitata come “area inedificabile a protezione dell’edificio di interesse storico-documentale” non può essere utilizzata a fini edificatori; la stessa superficie concorre al computo della volumetria massima ammissibile nella restante zona B2 del lotto di proprietà.

### Procedura di Intervento

Intervento diretto.

### Indici urbanistici ed edilizi

- If  $\leq 1,50$  mc/mq o pari a esistente se superiore; (1)
- Rc  $\leq 33\%$  lotto di pertinenza;
- H  $\leq 7,50$  m; (2)  
per locali accessori isolati non superiore a 3,50 m;
- Da  $\geq 10,00$  m;
- Dp secondo Codice Civile o pari a esistente se inferiore; (1)
- De a contatto;  
 $\geq 6,00$  m nel caso di pareti cieche e pareti di edifici antistanti;  
 $\geq 3,00$  m nel caso di fabbricati accessori e fabbricati principali interni al lotto;
- Ds  $\geq 6,00$  m;  
 $\geq$  esistente nel caso di ampliamento
- Parcheggi stanziali: almeno 1mq ogni 10 mc;
- Parcheggi di relazione: vedi tab. 2

Agriturismo, alberghi, pensioni, ... nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione	$\geq 1$ posto-macchina ogni 2 utenti		
Superficie utile artigianale (Sua) nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione	$\geq 10\%$ Sua		
Superficie commerciale (Svc) nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione		$\geq 60\%$ Svc	
Superficie utile direzionale (Sud) nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione			$\geq 30\%$ Sud
	Percorso $\leq 100$ m	$100 < \text{percorso} \leq 200$ m	



tab. 2

(1) Fatte salve le successive limitazioni di cui al paragrafo “Caratteristiche dell’edificazione, elementi costruttivi ed architettonici”, sugli edifici che alla data di adozione del presente PRGC hanno saturato o sono prossimi alla saturazione della volumetria consentita in base all’indice If, per esigenze igieniche e funzionali, sono ammessi interventi di ampliamento “una tantum” nella misura massima di 30 mq di superficie utile abitabile. Tali ampliamenti possono essere utilizzati per realizzare locali accessori anche isolati (garage, lavanderia, legnaia, ecc.). La costruzione deve avvenire sui lati posteriori e laterali del lotto con possibilità di costruzione a confine e non vincola il proprietario del lotto confinante a costruire a 10,00 m di distanza. Tali interventi devono integrarsi, per caratteristiche tecnologiche e tipologiche, con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

(2) Resta la facoltà da parte dell’ente predisposto al rilascio della concessione edilizia di imporre al concessionario:

- altezze più contenute se giudicate indispensabili per un inserimento architettonico accettabile nell’insediamento edilizio esistente;
- divieto di integrazione volumetrica, di cui ai commi precedenti, per usi di fabbricati compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe.

### **Caratteristiche dell’edificazione, elementi costruttivi ed architettonici**

Gli interventi di carattere conservativo, qualora interessino direttamente elementi costruttivi e finiture trattati al presente paragrafo, dovranno essere realizzati in accordo con le prescrizioni dettate dal paragrafo stesso.

Gli interventi trasformativi dovranno sempre rispettare le seguenti disposizioni:

- i cortili e i viali di accesso che sono in relazione diretta con gli spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere pavimentati con materiali idonei: acciottolato e/o lastre in pietra naturale locale;
- le tettoie, le autorimesse, i capannoni di recente edificazione o comunque estranei al tessuto edilizio originario, qualora non vengano demoliti, non potranno subire ampliamenti, ma solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per opere di recupero tipomorfologico e funzionale;
- all’interno dei cortili o degli spazi privati comuni o d’uso comune non è consentita la costruzione delle recinzioni di qualsiasi natura. E’ consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni esistenti;
- coperture:
  - tipo a capanna e a padiglione;
  - ad unica falda per accessori isolati solo se localizzati a confine;
  - non sono ammesse coperture piane;
  - pendenza copertura ( $\beta$ ):  $30 \% \leq \beta \leq 50 \%$  ;
  - obbligo sporti non superiore a 1,50 m, in struttura lignea a vista e sottotegola in cotto;
- materiali di copertura:
  - coppi tradizionali in cotto;
  - tegole curve;
- grondaie:

- canali a sezione semicircolare e pluviali a sezione circolare in rame o lamiera zincata colorata tinta testa di moro;
- paramenti esterni e intonaci:
  - sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di finitura esterna:
    - pietrame naturale a vista;
    - intonaco liscio e tinteggiato con bianco e con tutti i colori delle terre naturali;
    - "faccia a vista" totale e/o parziale" (pietra, ciottoli e mattoni, c.a. parziale);
- parapetti di terrazza:
  - nei ripristini ove il progetto intervenga su edifici di non recente formazione, é ammesso esclusivamente l'impiego di legno naturale o tinteggiato nei colori verdi o bruni, a semplice disegno. Non sono ammesse coperture, strutture precarie in metallo e vetro o in altro materiale che chiudano la superficie delle terrazze;
- aperture:
  - affini e coerenti con i tipi di apertura tradizionale con o senza riquadratura in pietra locale;
- serramenti esterni:
  - in legno tinta naturale o in alluminio color testa di moro o acciaio verniciato con tinte scure, affini e coerenti con i tipi tradizionali del luogo;
  - per i piani a terra destinati ad uso commerciale-produttivo é ammessa deroga alle norme del presente punto;
  - i portoni di ingresso con affaccio su spazi pubblici dovranno essere in legno o ferro verniciato;
- oscuri:
  - in legno naturale o tinteggiato, nei colori verdi o bruni;
  - metallici in colore marrone, verde o bianco;
  - tranne che nei piani a terra ad uso commerciale, é vietato l'impiego di rotolanti;
- inferriate per finestre:
  - da realizzarsi in ferro, a semplice disegno, con motivi tipici ricorrenti, verniciati con tinte scure;
- recinti:
  - si fa obbligo di conservare tutti i recinti in pietra a vista e di realizzare i nuovi in pietrame naturale a vista ed inferriate con motivi tipici ricorrenti, in legno naturale o tinteggiato nei colori verdi o bruni a disegno lineare;
- obbligo di mantenere e conservare i seguenti elementi architettonici:
  - cornici in pietra-legno;
  - portali in pietra;
  - arcate;
  - portici-logge;
  - pilastri in pietra;
  - affreschi o loro lacerti;
  - scale esterne in pietra;
  - elementi decorativi lapidei o lignei;
  - comignoli di foggia tradizionale;
  - pavimentazioni in pietra o ciottoli o cotto.

## **Sottozona B2A – Di completamento subordinata all'esecuzione di opere di urbanizzazione**

### **Individuazione grafica**

Zona B2A(comparti [1] e [2] )

### **Caratteristiche generali**

E' costituita da aree libere inedificate lungo la S.P. 45 della Val Cosizza, prossima alla zona 0 mista e antistante il centro abitato di recente edificazione di Scrutto. Appare vocata all'espansione residenziale di fondovalle , a condizione di realizzare prioritariamente le opere di viabilità interna , necessarie a razionalizzare la distribuzione ai lotti e ad evitare l'apertura di nuovi accessi sulla viabilità comprensoriale.

### **Obiettivo di PRGC**

Si individua nel consolidamento e nella valorizzazione delle aree urbane di fondovalle, attraverso interventi in grado di soddisfare nuove esigenze abitative, in coerenza e continuità con le funzioni dei centri abitati preesistenti.

### **Destinazione d'uso**

La zona è ad uso prevalentemente residenziale , sono ammesse con la residenza tutte quelle attività connesse con essa e compatibili con l'ambiente urbano esistente.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Residenziale
  - Residenziale ;
  - Di servizio pubblico e privato comprendente bar, alberghi, pensioni, ristoranti e attività terziaria in genere;
  - Commerciale al minuto; (Svc ≤ 400 mq)
  - Artigianale di servizio se compatibile per dimensioni e caratteristiche con l'insediamento residenziale, purchè nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie;
  - Attività direzionale di servizio alla residenza;
  - Orti e giardini;
  - Magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.
- b) Servizi di attrezzature di uso pubblico

### **Interventi consentiti**

- 1) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) Nuove costruzioni;
- 3) Ristrutturazione edilizia;
- 4) Ampliamento;

### **Procedura di intervento**

Intervento diretto previa approvazione di una convenzione sottoscritta da tutti i proprietari che indichi, mediante specifico ed obbligatorio elaborato grafico esteso all'interno comparto, le condizioni di

accessibilità ai lotti, le modalità di urbanizzazione e le soluzioni unitarie che non pregiudichino la completa utilizzazione delle aree comprese entro la delimitazione di PRGC.

Il rilascio delle concessioni o autorizzazioni è subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzare da parte dei soggetti proprietari dei fondi o aventi titolo all'effettuazione dei lavori.

Non potranno essere aperti nuovi accessi privati direttamente sulla viabilità provinciale della Val Cosizza (S.P. n. 45). L'approvazione della convenzione suaccennata è condizionata, per quanto attiene agli innesti della viabilità interna da eseguire a servizio dei lotti, con la strada provinciale, al parere favorevole della Provincia di Udine, in qualità di Ente proprietario della strada d'interesse comprensoriale.

Nell'elaborato grafico da predisporre quale parte integrante della convenzione richiamata:

- a) per l'attuazione del comparto [2], oltre alle norme del presente Articolo, trovano applicazione i contenuti degli Allegati "Schema organizzativo" e "Scheda descrittiva", riferiti al comparto stesso;
- b) per l'attuazione del comparto [1], vanno chiaramente indicate le modalità di distribuzione ai lotti, tenendo conto che l'unico innesto che si potrà realizzare sulla S.P. n. 45 dovrà prevedere una soluzione tale da poter essere eventualmente adeguato in funzione della accessibilità necessaria alla fruizione della contigua zona 0.

### **Indici urbanistici ed edilizi**

- If  $\leq 1,20$  mc/mq;
- Rc  $\leq 33\%$  lotto di pertinenza;
- H  $\leq 7,50$  m;
- Da  $\leq 10,00$  m;
- Dp  $\geq 5,00$  m;
- De  $\geq 10,00$  m;
- Ds  $\geq 5,00$  m;

-Dimensione dei lotti: minima, 300mq;  
massima 1000 mq;

-Larghezza minima delle strade: 8,50 m;

-Parcheggi stanziali e di relazione :

- residenza: 1mq ogni 10 mc;
- Artigianato di servizio: 1 posto auto ogni 2 addetti + 10% superficie utile;
- Commercio: 60 % superficie di vendita;
- Attività direzionali, alberghi, ristoranti: 1 posto auto ogni 2 addetti + 30% superficie utile

### **Caratteristiche dell'edificazione, elementi costruttivi ed architettonici**

- Coperture:
  - tipo a capanna e a padiglione;
  - non sono ammesse coperture piane;
  - pendenza copertura ( $\beta$ ):  $30\% \leq \beta \leq 50\%$ .
- Materiali di copertura:
  - coppi tradizionali in cotto;

- tegole curve.
- Grondaie:
  - canali a sezione semicircolare e pluviali a sezione circolare, in rame e lamiera zincata colorata tinta testa di moro.
- Paramenti esterni e intonaci:
  - sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di finitura esterna:
    - pietrame naturale a vista;
    - intonaco liscio e tinteggiato bianco o con colori simili al contesto edificato;
    - “faccia a vista” totale e/o parziale (pietra, ciottoli e mattoni, e c.a. parziale).
- Aperture:
  - affini e coerenti con i tipi di apertura tradizionale con o senza riquadratura in pietra.
- Serramenti esterni:
  - in legno tinta naturale o in alluminio colore testa di moro o acciaio verniciato con tinte scure, affini e coerenti con i tipi tradizionali del luogo;
  - per i piani terra destinati ad uso commerciale - produttivo è ammessa deroga al alle norme del presente punto;
  - i portoni di ingresso con affaccio su spazi pubblici dovranno essere in legno o ferro verniciato;
- Oscuri:
  - in legno naturale o tinteggiato ;
  - metallici in colore marrone, verde o bianco;
  - tranne che nei piani a terra ad uso commerciale, è vietato l’impiego di rotolanti.
- Recinti:
  - si fa obbligo di realizzarli in pietrame naturale a vista o intonacati e con inferriate a motivi ricorrenti.

## ART. 5

### **Sottozona B3 - Di completamento, consolidativa**

#### **Individuazione grafica**

Zona B3

#### **Caratteristiche generali**

Le sottozone B3 coincidono con le aree occupate da edifici prevalentemente singoli, più o meno isolati e di recente costruzione.

Possono essere individuate come la naturale prosecuzione degli interventi edilizi singoli di completamento, all'esterno dei nuclei consolidati.

#### **Obiettivo di PRGC**

E' quello di disciplinare l'attività edilizia al fine di ricondurre le esigenze edificatorie e le future trasformazioni sul patrimonio abitativo esistente su un disegno coerente con le istanze di relazione e di continuità urbana.

#### **Destinazione d'uso**

La zona é ad uso prevalentemente residenziale, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività connesse con essa e compatibili con l'ambiente urbano esistente.

Sono ammesse in particolare le seguenti destinazioni d'uso:

##### a) Residenziale

- residenziale;
- di servizio pubblico e privato comprendente bar, alberghi, pensioni, ristoranti, esercizi agrituristici e attività terziaria in genere;
- commerciale al minuto; ( $Svc \leq 400$  mq)
- artigianale di servizio e produttiva se compatibile per dimensioni e caratteristiche con l'insediamento residenziale, purché nel più rigoroso rispetto delle norme igienico-sanitarie;
- agricola, in quanto preesistente ;
- attività direzionale di servizio alla residenza;
- orti e giardini;
- magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati.

##### b) Servizi ed attrezzature di uso pubblico.

#### **Interventi consentiti**

- 1) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) conservazione tipologica;
- 3) risanamento conservativo e/o restauro;
- 3bis) ristrutturazione edilizia;
- 4) nuove costruzioni;
- 5) ampliamento, anche per realizzazione di locali accessori isolati, e/o sopraelevazione;
- 6) demolizione senza ricostruzione;

7) cambio d'uso.

### Procedura di intervento

Intervento diretto.

### Indici urbanistici ed edilizi

- If  $\leq 1,20$  mc/mq o pari a esistente se superiore; (1)
- Rc  $\leq 33\%$  lotto di pertinenza o pari all'esistente se superiore;
- H  $\leq 7,50$  m; (2)  
per locali accessori isolati non superiore a 4,50 m;
- Da  $\geq 10,00$  m;
- Dp secondo Codice Civile o pari a esistente se inferiore; (1)
- De a contatto;  
 $\geq 6,00$  m nel caso di pareti cieche e pareti di edifici antistanti;  
 $\geq 5,00$  m nel caso di fabbricati accessori e fabbricati principali interni al lotto;
- Ds  $\geq 6,00$  m da viabilità locale di collegamento;  
 $\geq$  esistente nel caso di ampliamento
- Parcheggi stanziali: almeno 1 mq ogni 10 mc;
- Parcheggi di relazione: vedi tab. 3

Agriturismo, alberghi, pensioni, ... nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione	$\geq 1$ posto-macchina ogni 2 utenti		
Superficie utile artigianale (Sua) nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione	$\geq 10\%$ Sua		
Superficie vendita commerciale (Svc) nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione		$\geq 60\%$ Svc	
Superficie utile direzionale (Sud) nel caso di nuova costruzione e/o demolizione con ricostruzione			$\geq 30\%$ Sud
	percorso $\leq 100$ m	$100 < \text{percorso} \leq 200$ m	

tab. 3

(1) Fatte salve le successive limitazioni di cui al paragrafo “Caratteristiche dell’edificazione, elementi costruttivi ed architettonici”, sugli edifici che alla data di adozione del presente PRGC hanno saturato o sono prossimi alla saturazione della volumetria consentita, in base all’indice If, per

esigenze igieniche e funzionali, sono ammessi interventi di ampliamento “una tantum” nella misura massima di 30 mq di superficie utile abitabile. Tali ampliamenti possono essere utilizzati per realizzare locali accessori anche isolati (garage, lavanderia, legnaia, ecc.). La costruzione deve avvenire sui lati posteriori e laterali del lotto con possibilità di costruzione a confine e non vincola il proprietario del lotto confinante a costruire a 10,00 m di distanza. Tali interventi devono integrarsi, per caratteristiche tecnologiche e tipologiche, con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

(2) Resta la facoltà da parte dell'ente predisposto al rilascio della concessione edilizia di imporre al concessionario:

- altezze più contenute se giudicate indispensabili per un inserimento architettonico accettabile nell'insediamento edilizio esistente;
- divieto di integrazione volumetrica, di cui ai commi precedenti, per usi di fabbricati compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe.

### **Caratteristiche dell'edificazione, elementi costruttivi ed architettonici**

Gli interventi di carattere conservativo, qualora interessino direttamente elementi architettonici, costruttivi e finiture trattati al presente paragrafo, dovranno essere realizzati in accordo con le prescrizioni dettate dal paragrafo stesso.

Gli interventi trasformativi dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- i cortili e i viali di accesso che sono in relazione diretta con gli spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere pavimentati con materiali idonei: acciottolato e/o lastre in pietra naturale;
- le tettoie, le autorimesse, i capannoni di recente edificazione o comunque estranei al tessuto edilizio originario, qualora non vengano demoliti, non potranno subire ampliamenti, ma solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per opere di recupero tipomorfologico e funzionale;
- all'interno dei cortili o degli spazi privati comuni o d'uso comune non è consentita la costruzione delle recinzioni di qualsiasi natura. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni esistenti;
- coperture:
  - tipo a capanna e a padiglione;
  - ad unica falda per accessori isolati solo se localizzati a confine;
  - non sono ammesse coperture piane;
  - pendenza copertura ( $\beta$ ):  $30 \% \leq \beta \leq 50 \%$  ;
  - obbligo sporti non superiore a 1,50 m, in struttura lignea a vista e sottotegola in cotto;
- materiali di copertura:
  - coppi tradizionali in cotto;
  - tegole curve;
- grondaie:
  - canali a sezione semicircolare e pluviali a sezione circolare, in rame o lamiera zincata colorata tinta testa di moro;
- paramenti esterni e intonaci:
  - sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di finitura esterna:  
pietrame naturale a vista;



- intonaco liscio e tinteggiato con bianco e con tutti i colori delle terre naturali;  
"faccia a vista" totale e/o parziale" (pietra, ciottoli e mattoni, c.a. parziale);
- parapetti di terrazza:
    - non sono ammesse coperture, strutture precarie in metallo e vetro o in altro materiale che chiudano la superficie delle terrazze;
  - aperture:
    - affini e coerenti con i tipi di apertura tradizionale con o senza riquadratura in pietra;
  - serramenti esterni:
    - in legno tinta naturale o in alluminio color testa di moro o acciaio verniciato con tinte scure , affini e coerenti con i tipi tradizionali del luogo;
    - per i piani a terra destinati ad uso commerciale-produttivo é ammessa deroga alle norme del presente punto;
    - i portoni di ingresso con affaccio su spazi pubblici dovranno essere in legno o ferro verniciato;
  - oscuri:
    - in legno naturale o tinteggiato;
    - metallici in colore marrone, verde o bianco;
    - tranne che nei piani a terra ad uso commerciale, é vietato l'impiego di rotolanti.
  - recinti:
    - si fa obbligo di conservare tutti i recinti in pietra a vista;
  - obbligo di mantenere e conservare i seguenti elementi architettonici:
    - cornici in pietra-legno;
    - portali in pietra;
    - arcate;
    - portici-logge;
    - pilastri in pietra, ed eventuali altri elementi significativi sotto il profilo storico-testimoniale.

## ART. 6

### **ZONA OMOGENEA C**

Di espansione

#### **Individuazione grafica**

Zona C

#### **Caratteristiche generali**

Le zone C definiscono le parti del territorio destinate a complessi abitativi già interessati da Piano attuativo in vigore.

#### **Obiettivi di piano**

Disciplinare la trasformazione edilizia-territoriale in maniera omogenea e razionale.

#### **Destinazioni d'uso**

La zona é ad uso prevalentemente residenziale, sono ammesse con la residenza tutte quelle attività connesse con essa e compatibili con l'ambiente urbano esistente.

##### a) Residenza:

- residenziale;
- di servizio pubblico o privato;
- attività commerciali al dettaglio ( $Svc \leq 400$  mq);
- attività artigianali di servizio e per attrezzature sportive d'uso privato al chiuso e/o all'aperto se compatibili per dimensioni e caratteristiche con insediamento residenziale;
- attività direzionale di servizio alla residenza.
- orti e giardini;
- magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati

##### b) Servizi ed attrezzature collettive:

- servizi tecnologici necessari per l'insediamento residenziale

##### c) Verde pubblico e privato:

- sosta;
- gioco;
- sport;
- verde di quartiere e nucleo elementare di verde;
- giardini;

##### d) Viabilità veicolare e pedonale:

- strade per veicoli;
- percorsi pedonali;
- eventuali spazi di sosta per automezzi di trasporto pubblico.

Gli spazi per le attività extra residenziali possono essere previsti e contenuti nel rapporto max del 30% rispetto al volume e superficie di pavimento totale consentito. Non sono consentiti usi

comportanti aggravio alle opere di urbanizzazione e quindi tali da alterare la normale fruizione o producenti alterazione e/o insalubrità ambientale.

### **Interventi consentiti**

Nuova realizzazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, manutenzione edilizia, recinzioni.

### **Procedura e criteri di intervento**

PRPC di iniziativa pubblica o privata.

### **Indici urbanistici ed edilizi**

- It 15000 mc/ha;
- Rc  $\leq 33 \%$ , e comunque non minore a quello già convenzionato;
- H  $\leq 9,00$  m;  
 $\leq 3,50$  per locali accessori isolati;
- Da  $\geq 10,00$  m;
- Dp  $\geq 5,00$  m;  
in aderenza e/o confine;  
 $\geq 3,00$  per locali accessori isolati;
- De  $\geq 10,00$  m;
- Ds  $\geq 7,00$  m da viabilità locale di collegamento esterna al comparto;  
 $\geq 5,00$  m da viabilità di servizio interna al comparto con larghezza (L)  $< 7,00$  m;  
 $\geq 7,50$  m da viabilità di servizio interna al comparto con  $7,00 \text{ m} \leq L \leq 15,00$  m;  
 $\geq 5,00$  m da viabilità di servizio interna al comparto a fondo cieco con  $7,00 \text{ m} \leq L \leq 15,00$  m;
- N° piani fuori terra degli edifici (N):  $\leq 3$
- Parcheggi stanziali: almeno 1 mq ogni 10 mc;
- Parcheggi di relazione: vedi tab. 4

Superficie vendita commerciale (Svc) nel caso di nuova costruzione e/o ricostruzione	$\geq 60\%$ Svc	
Superficie utile direzionale (Sud) nel caso di nuova costruzione e/o ricostruzione		$\geq 80\%$ Sud

tab. 4

Il PRPC dovrà prevedere per ogni 100 mc di volume teorico edificabile:

- superficie parcheggi di relazione  $\geq 3$  mq;
- nucleo elementare di verde  $\geq 5$  mq.

### **Norme particolari**

Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni contenute nel Piano attuativo approvato per la parte non interessata da vincoli geologici e da nuove previsioni stradali. Dalla data di scadenza del PRPC, in caso di demolizione di edifici esistenti e di riutilizzazione dei lotti relativi, devono essere rispettate le norme di zona stabilite dal presente Piano.

## ART. 7

### **ZONA OMOGENEA D**

La zona si articola nelle sottozone D2, D3, D4

#### **Sottozona D2 - Industriale di interesse comunale**

##### **Individuazione grafica**

Zona D2

##### **Caratteristiche generali**

Corrisponde alla parte del territorio destinata ad insediamenti a carattere artigianale / commerciale / industriale e di servizio, di nuova previsione, aventi rilevanza comunale. (Area posta in località Cemur)

##### **Destinazioni d'uso**

- Industriale;
- artigianale;
- commerciale all'ingrosso, di beni prevalentemente prodotti, lavorati o confezionati direttamente, connessa con attività industriale-artigianale;
- commerciale al minuto, di beni prevalentemente prodotti, lavorati o confezionati direttamente, connessa con attività industriale-artigianale nei limiti di una Su massima pari al 30% di Su complessiva;
- opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui ai punti precedenti;
- residenziale. In funzione di custodia, un alloggio per ogni unità funzionale solo se le opere di cui ai punti precedenti hanno una Su  $\geq 400$  mq.

##### **Indici urbanistici ed edilizi**

- Rc  $\leq 50\%$ ;
- H  $\leq 10,00$  m; tale indice non si applica per silos, serbatoi, ciminiere, antenne e in genere per tutti gli impianti tecnologici e i volumi tecnici; (1)
  - $\leq 10,00$  m per le residenze funzionali a custodia; (1) (2);
  - $\leq 3,50$  per locali accessori isolati;
- Da  $\geq 10,00$  m;
- Dp  $\geq 5,00$  m;
  - in aderenza e/o confine;(3)
- De  $\geq 10,00$  m;
- Dz

zona omogenea B1, B2, B2A, B3, C e S (ad esclusione Ir ed Id), in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:

- 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe:  $\geq 100,00$  m;
- 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe  $\geq 50,00$  m;

Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma immediatamente precedente (Dz) possono essere recuperate e integrate secondo indici purché:

- producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
- producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) 65 diurno e 45 notturno;
- non sia aumentata la superficie, per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe o compresi in elenco di cui a tab. 2, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

-Ds  $\geq 10,00$  m;

-Parcheggi stanziali: almeno 1 posto-macchina ogni 2 addetti;

-Parcheggi di relazione: vedi tab. 5

superficie utile artigianale /industriale (Suai) nel caso di nuova costruzione e/o ricostruzione	$\geq 10\%$ Suai		
superficie utile commerciale all'ingrosso nel caso di nuova costruzione e/o ricostruzione			$\geq 40\%$ superficie utile
superficie vendita commerciale al minuto nel caso di nuova costruzione e/o ricostruzione		$\geq 100\%$ Svc (Svc $\leq 400$ mq) (Svc $> 400$ mq) $\geq 200\%$ Svc	

tab. 5

### Attuazione

Le opere sono realizzate mediante PRPC di iniziativa pubblica o privata.

### Contenuti del piano

Il PRPC dovrà farsi carico di:

- organizzare l'area distinguendo:
  1. viabilità principale e di servizio;
  2. spazi per i parcheggi;
  3. l'edificazione prevedendo tipologie, accorgimenti, soluzioni tecniche atte a mitigare il più possibile i fenomeni di impatto visivo;
  4. alberatura lungo la viabilità principale di accesso al comparto;
- adeguare l'innesto con la strada provinciale, ad esigenze tecniche e di sicurezza;
- prevedere quinte vegetali finalizzate alla riduzione dell'impatto visivo-acustico, con particolare attenzione al fronte rivolto verso il corso del Torrente Cosizza, per una larghezza minima di mt. 5.00. Il PRPC dovrà anche definire tecnicamente le modalità di innesto sulla viabilità locale CEMUR - PICON. Le aree scoperte interne ai lotti dovranno utilizzare nella pavimentazione preferibilmente materiali alveolari ed essere mantenute a prato nelle parti non interessate dai veicoli.

Le essenze vegetali ad alto fusto, dovranno essere mantenute, salvo i casi in cui il PRPC dimostri la necessità di un loro abbattimento al fine di pervenire ad una migliore funzionalità del comparto; in tal caso, una pari entità di esemplari estirpati, dovrà essere ricollocata in superfici destinate a pertinenza degli insediamenti, lungo la viabilità o entro le aree a verde pubblico. Il Piano attuativo dovrà farsi carico di conservare il più possibile l'andamento morfologico dell'ambito.

Le recinzioni dei lotti sui fronti strada potranno essere realizzate in pietra naturale, o muretto in c.a. a vista o intonacato, con sovrastante ringhiera metallica. In caso di recinzioni prive di quest'ultima, l'altezza massima della muratura non potrà superare i mt. 2.00.

Sul fronte verso il torrente Cosizza, andranno collocate lungo i confini di proprietà siepi ed alberature anche a basso fusto, per una fascia minima di mt. 5.00.

Le colorazioni delle murature d'ambito dovranno escludere tinte estranee alla gamma delle terre naturali.

I serramenti, se in alluminio, dovranno essere verniciati.

(1) Resta la facoltà da parte dell'ente predisposto al rilascio della concessione edilizia di imporre al concessionario altezze più contenute se giudicate indispensabili per un inserimento architettonico accettabile nell'insediamento edilizio esistente;

(2) Superficie utile abitabile per alloggio con funzione custodia non maggiore di 200 mq;

(3) Per locali accessori isolati chiusi/aperti (tettoie) é data possibilità di costruzione a confine. La costruzione deve avvenire sui lati posteriori e laterali del lotto e non vincola il proprietario del lotto adiacente a costruire a 10,00 m di distanza.

### **Disposizioni particolari ed adeguamento standard antinquinamento**

Qualsiasi attività deve assicurare la scrupolosa osservanza delle leggi in materia di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico.

Nella redazione dei progetti ci si dovrà attenere alle seguenti norme:

- favorire il drenaggio in loco delle acque meteoriche, pavimentando le aree dei parcheggi con elementi alveolari in calcestruzzo;
- convogliare nella rete fognaria le acque di scarico, mentre quelle di processo, se necessario, dovranno essere sottoposte a preventiva depurazione;
- convogliare le emissioni aeriformi in uno o pochi punti, per evitare emissioni diffuse e consentire l'intervento di un eventuale sistema di depurazione.

Nel caso di depositi di polveri e particolati di possibile sollevamento da parte del vento, deve essere prevista la realizzazione di confinamenti in muratura;

- dotare di accorgimenti tecnologici in grado di favorire il rispetto dei limiti previsti dal DPCM 01/03/1991, le sorgenti sonore in esterno, durature e/o di emissione ripetuta;
- ubicare le attività produttive con emissione anche temporanea di polveri e particolato in genere, o che prevedano processi di verniciatura lontano da unità di produzione alimentare;
- individuare, all'interno di ciascuna area di insediamento e nel caso di ammasso di rifiuti speciali in attesa di smaltimento, una zona scoperta destinata esclusivamente a tale funzione. Essa dovrà essere indicata e recintata in modo da risultare accessibile al solo personale addetto e ubicata a distanza dai confini;

- dotare di un bacino di contenimento i serbatoi fuori terra per i residui liquidi. Esso dovrà avere la capacità pari all'intero volume del serbatoio;
- per i rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli, costruire un basamento resistente al loro carico. Le superfici di appoggio dovranno essere pavimentate senza vuoti e convenientemente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e dispersioni al loro esterno;
- proteggere dall'azione delle acque meteoriche i recipienti e i cumuli anche con apposite tettoie ubicate alla maggior distanza possibile degli edifici.



### **Sottozona D3 - Industriale ed artigianale singola esistente**

#### **Individuazione grafica**

Zona D3

#### **Caratteristiche generali**

La zona riguarda le parti del territorio interessate da insediamenti artigianali ed industriali singoli esistenti. In queste zone é ammesso l'insediamento di attività industriali inserite nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.L.S.S, subordinatamente al parere favorevole di enti ed Istituzioni preposti per legge, a verifiche e controlli di ordine tecnologico, sanitario e ambientale (A.S.S., A.R.P.A., ecc.).

#### **Obiettivo di PRGC**

E' quello di puntare sulla valorizzazione degli impianti esistenti nel rispetto dei contenuti ambientali e paesaggistici del luogo.

#### **Destinazioni d'uso consentite**

- a) Artigianato ed industria:
  - industriale e/o artigianale compresi vani accessori;
  - uffici, esposizionee vendita di prodotti all'ingrosso e/o al minuto ( $S_{vc} \leq 400$  mq), magazzini, depositi anche per il settore edile;
  - piazzali per lo stoccaggio del legname.
- b) Servizi ed attrezzature collettive:
  - parcheggi;
  - edifici o parti di essi destinati a mensa, ristoro, strutture sanitarie;
  - servizi tecnologici.
- c) Zone a verde:
  - alberature di protezione e mascheramento dei fabbricati;
  - zone a verde attrezzato.
- d) Viabilità veicolare e pedonale:
  - strade per veicoli;
  - piazzali di sosta;
  - percorsi pedonali
- e) Residenza:
  - limitatamente all'abitazione per il custode od il titolare dell'azienda;  $S_u \leq 150$  mq.

#### **Interventi consentiti**

- 1 Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2 ampliamento e/o sopraelevazione;
- 3 di nuova realizzazione;
- 4 nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica;
- 5 ristrutturazione edilizia;

6 cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni consentite.

La superficie delimitata nella presente zona come “Area inedificabile a protezione dell’edificio di interesse storico-artistico-documentale, non può essere utilizzata a fini edificatori”, se non per interventi finalizzati a riqualificare il manufatto un tempo adibito a fornace.

### Procedura e criteri di intervento

Intervento diretto.

### Indici urbanistici edilizi

- Rc:  $\leq 50\%$ ;
- H secondo necessità produttive;  $\leq 10.00$  mt o pari all’esistente se superiore; tale indice non si applica per silos, serbatoi, ciminiere, antenne e in genere per tutti gli impianti tecnologici e i volumi tecnici; (2)  
 $\leq 10,00$  m per le residenze funzionali a custodia; (2) (3)  
 $\leq 3,00$  per locali accessori isolati;
- Da:  $\geq 10,00$  m;
- Dp:  $\geq 5,00$  o pari a esistente se inferiore;  
in aderenza e/o confine;(1) (2)
- De  $\geq 10,00$  m;
- Ds:  $\geq 10,00$  m o pari a esistente se inferiore;
- Parcheggi stanziali: almeno 1posto-macchina ogni 2 addetti;
- Parcheggi di relazione: vedi tab. 6

Superficie utile artigianale /industriale (Suai) nel caso di nuova costruzione e/o ricostruzione, integrazione	$\geq 30\%$ Suai		
Superficie vendita commerciale (Svc) nel caso di nuova costruzione e/o ricostruzione, integrazione			$\geq 60\%$ Svc
Superficie vendita commerciale (Svc) nel caso di nuova costruzione e/o ricostruzione, integrazione		$\geq 100\%$ Svc (Svc $\leq 400$ mq) $\geq 200\%$ Svc (Svc $> 400$ mq) $\geq 80\%$ Svc (vaste superfici di esposizione)	
		al minuto	All’ingrosso e deposito

tab. 6

(1) Sugli edifici che alla data di adozione del presente PRGC hanno saturato o sono prossimi alla saturazione della percentuale di copertura consentita del lotto di pertinenza, per esigenze igieniche e funzionali, sono ammessi interventi di ampliamento “una.tantum”, in deroga all’indice Rc, nella misura massima del 20% del volume esistente e comunque non oltre 200 mc. Tali ampliamenti possono essere utilizzati per realizzare locali accessori anche isolati. La costruzione deve avvenire sui lati posteriori e laterali del lotto con possibilità di costruzione a confine e non vincola il proprietario del lotto a costruire a 10,00 m di distanza. Tali interventi devono integrarsi, per caratteristiche tecnologiche e tipologiche, con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

(2) Nel quadro di una disciplina delle attività nella scrupolosa osservanza delle leggi sugli inquinamenti acustici, atmosferici, idrici, sulla circolazione dei veicoli e della sicurezza stradale... resta la facoltà da parte dell’ente predisposto al rilascio della concessione edilizia, di imporre al concessionario:

- altezze più contenute se giudicate indispensabili per un inserimento architettonico accettabile nell’insediamento edilizio esistente;
- divieto di integrazione volumetrica, di cui ai commi precedenti, per usi di fabbricati compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe ovvero prossimi alla residenza;
- accessi alternativi a quelli esistenti, ai lotti di proprietà.

(3) Superficie utile abitabile per alloggio con funzione custodia non maggiore di 150 mq.

## **Sottozona D4 - Industriale per attività estrattive**

### **Individuazione grafica**

Zona D4

### **Caratteristiche generali**

Riguardano le parti del territorio destinate all'attività estrattiva, agli impianti per lo stoccaggio e alla lavorazione delle materie estratte.

### **Obiettivo di PRGC**

E' quello di riconoscere e razionalizzare gli impianti esistenti nonché di regolamentare le nuove attività al fine di evitare l'insorgere di conflitti con il contesto paesaggistico e ambientale. Nel caso di recupero di una cava, dismessa o abbandonata, a fini sociali e ricreativi o turistici dovranno essere osservati criteri di valutazione organici alle caratteristiche paesaggistiche, infrastrutturali dell'area e strategie per lo sviluppo generale del territorio.

### **Destinazioni d'uso consentite**



a) Viabilità:

- strade per accesso e percorsi anche esterni al perimetro autorizzato della cava per raggiungere agevolmente - e senza rischio per gli operatori- i piani di coltivazione;
- piazzali di sosta e manovra;
- ripristino e consolidamento delle piste forestali, dei sentieri e delle piazzole esistenti;

b) Attività estrattive; impianti e strutture tecnologiche strettamente necessarie allo stoccaggio e alla prima lavorazione delle materie estratte, edifici indicati nel successivo sottotitolo "Interventi consentiti".

Nell'ipotesi verificata dall'Ente Comune, di riconversione delle aree ad attività estrattiva esaurita e dopo aver ottemperato agli obblighi di ripristino contenuti nell'atto di autorizzazione, é consentita la realizzazione di strutture edilizie in funzione della attività colturale riguardante il patrimonio boschivo e l'attività di esbosco per la commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali ( $Su \leq 400mq$ ), con esclusione di superfici residenziali. Tali interventi devono essere comunque disciplinati con variante al presente piano, mediante la quale sarà possibile ammettere ulteriori funzioni, purchè compatibili con le norme di zona E.

### **Interventi consentiti**

1. manufatti, attrezzature per la prima lavorazione, trasformazione del materiale e stoccaggio;
2. piste e/o strade di attraversamento anche esterne al perimetro autorizzato per l'estrazione per raggiungere agevolmente - e senza rischio per gli operatori- i piani di coltivazione; la viabilità dovrà comportare la stabilizzazione del fondo e la realizzazione delle necessarie scoline per il drenaggio . In alcuni punti, per mitigare l'impatto visivo, potranno essere imposte barriere vegetali laterali;

3. fabbricati a carattere provvisorio ad uso ufficio, annessi ed alloggio per il titolare o il custode dell'impresa;
4. sbancamenti, scavi, demolizioni, riporti, depositi di materiale di scavo;
5. ripristino e riconversione dell'area.
6. recinzioni.

### **Procedura e criteri di intervento**

- Intervento diretto;
- PRPC, qualora si prevedano nuove aree di escavazione in ambiti non contigui a quelli già in oggetto di autorizzazione regionale vigente;

### **Indici urbanistici edilizi**

- Rc:  $\leq 2\%$ ;
- H  $\leq 12,00$  m; per edifici, fabbricati ed altro non classificabili fra le strutture e gli impianti tecnologici:  $\leq 9,00$  m.
- Dp:  $\geq$  Codice civile o pari a esistente se inferiore;
- Ds:  $\geq 20,00$  m o pari a esistente se inferiore;
- Dz: da zona B, per attività di cui ai punti 1 e 4 del precedente sottotitolo "Interventi consentiti"  $\geq 250$  m  
Distanza da edifici residenziali in zona E: 20.00 m.
- Parcheggi stanziali: almeno 1posto-macchina ogni 2 addetti;
- Fabbricati con d.u. alloggio , servizi igienici, pronto soccorso e uffici:  $\leq 200$  mq;
- Fabbricati con d.u. accessori, tettoie per la protezione e la manutenzione delle macchine:  $\leq 500$  mq

### **Disposizioni particolari**

Devono inoltre essere previsti:

- recinti adeguati all'area di scavo e di estrazione per garantire il massimo grado di sicurezza per le pertinenze e i fondi confinanti;
  - opere di sistemazione che devono avvenire in parallelo alle successive fasi di coltivazione al fine di accelerare mediante semine e piantagioni il processo di inerbimento e rinverdimento delle scarpate che devono avere preferibilmente una pendenza non superiore al 100% cioè a 45°, e comunque in accordo alle prescrizioni contenute nell'autorizzazione regionale;
  - ove necessario, vasche di decantazione delle acque di lavaggio proporzionali al volume di materiale estrattivo, adeguate e verificate dall'ASS.
1. Le concessioni per strutture ed impianti connessi con attività di cava sono comunque subordinate all'impegno da parte dei soggetti operatori, ad effettuare:
    - la manutenzione e ripristino della viabilità pubblica di accesso;
    - la costituzione di quinte arbustive, per una larghezza minima di 5,00 m di piante tipiche locali, nelle immediate vicinanze della viabilità (strada comunale Scrutto-Clastra).
 Sino a scadenza, sono comunque fatte salve le autorizzazioni di escavazione in vigore.

### **ZONA OMOGENEA E**

Interessano la gran parte del territorio comunale e sono destinate all'esercizio di attività agricola e forestale.

La zona si articola nelle sottozone E2-A, E2-B, E4 ed E4-H e non ammette l'esercizio di attività estrattive.

### **Sottozona E2-A - Di interesse boschivo.**

#### **Individuazione grafica**

Zona E2-A

#### **Caratteristiche generali**

Le aree E2-A hanno le seguenti caratteristiche:

- scarsa presenza antropica;
- presenza di volumi di forma episodica, legati alla coltivazione del fondo;
- patrimonio boschivo in parte degradato;
- aree a vocazione forestale anche se intervallate da modeste estensioni a prato.

#### **Obiettivo di PRGC**

Gli interventi e le azioni programmatiche devono tendere alla valorizzazione degli ambiti idonei alla produzione di legname da opera, alla valorizzazione del patrimonio boschivo ed alla predisposizione di opere per la difesa idrogeologica.

#### **Destinazioni d'uso ed interventi consentiti**

- a) Utilizzo delle risorse boschive secondo le specificazioni riportate al successivo titolo "Norme per l'utilizzo del bosco";
- b) recupero e ricostruzione degli edifici agricoli esistenti, per ricovero di animali, per attività forestali e per funzioni connesse alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali;
- c) torri ed altri posti di avvistamento e le relative attrezzature;
- d) ripristino e consolidamento delle strade forestali, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione dello sfruttamento del bosco e dell'attività estrattiva in zona D4;
- e) costruzione di nuove strade forestali, anche in funzione dello sfruttamento delle attività ammesse in zona D4;
- f) interventi mirati alla salvaguardia del territorio e del delicato equilibrio idrogeologico;
- g) manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
- h) opere per riequilibrio idrogeologico e per la difesa da esondazioni;
- i) recupero dei fienili esistenti per ricovero di animali;
- l) allevamenti allo stato semibrado e relative opere di supporto strettamente necessarie a tale attività.

Sono vietate opere causanti degrado ambientale (nuova posa di cartelloni pubblicitari, strutture di prevenzione/protezione frane non inseriti armonicamente con l'ambiente, ...).

La viabilità utilizzata da mezzi al servizio della zona D4 comporta la stabilizzazione del fondo e la realizzazione delle necessarie scoline per il drenaggio. Per ragioni di mitigazione dell'impatto visivo, potranno essere imposte barriere vegetali laterali.

### **Procedura d'intervento**

Intervento diretto.

### **Indici urbanistici ed edilizi**

Interventi relativi al punto b):

- $R_c \leq$  esistente.  
E' ammesso in deroga al parametro  $R_c$ , un ampliamento "una tantum" pari a 40 mq per esigenze igieniche e funzionali garantendo comunque armonia con la tipologia e con i materiali di costruzione del fabbricato esistente.
- $H \leq$  esistente.

Interventi relativi al punto i):

- $R_c \leq$  esistente.
- $H \leq$  esistente.

### **Norme per l'utilizzo dei boschi**

Sono ammessi in generale tutti gli interventi previsti dal vigente Regolamento Unico di adeguamento di cui alla L.R. 22/1982 e delle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.) previsto all'art. 10 del R.D. 3267/1923.

### **Norme particolari per i fienili esistenti**

Gli interventi di recupero e/o riconversione dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1. muratura in pietrame o lasciato a vista;
2. orditura della copertura con travi in legno trattate;
3. manto di copertura in lamiera zincata o preverniciata;
4. tamponamento dei timpani con tavole di legno trattate;
5. tipologie ammesse: lineare con copertura a falde.

## **Sottozona E2-B - Di preminente interesse silvo-pastorale**

### **Individuazione grafica**

Zona E2-B

### **Caratteristiche generali**

Le aree E2-B sono costituite dai territori interessati dalla presenza di prati pascoli in notevole stato di abbandono, alternati a boscaglie.

### **Obiettivo di PRGC**

Il piano si ripropone di impedire usi impropri del territorio rispetto alla esclusiva funzione agricola e zootecnica, favorendo attraverso il recupero dei prati pascoli il rilancio della precaria attività zootecnica a carattere familiare e di valorizzarne, conservandole, le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.

### **Destinazioni d'uso ed interventi consentiti**

- a) Attività agricola limitata allo sfalcio ed al pascolo;
- b) recupero del prato pascolo dall'invasione del bosco;
- c) ripristino e consolidamento delle strade forestali, dei sentieri e delle piazzole esistenti, anche in funzione dell'attività estrattiva in zona D4;
- d) costruzione di nuove strade forestali, anche in funzione dello sfruttamento delle attività ammesse in zona D4;
- e) interventi mirati alla salvaguardia del territorio e del delicato equilibrio idrogeologico;
- f) attività escursionistiche con finalità didattico-culturali.
- g) manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
- h) opere per riequilibrio idrogeologico e per la difesa da esondazioni;
- i) recupero e ricostruzione degli edifici agricoli esistenti, per ricovero di animali, per attività forestali e per funzioni connesse alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali;
- l) realizzazione di strutture edilizie in funzione della attività colturale riguardante il patrimonio boschivo e l'attività di esbosco e/o loro conversione (edifici agricoli esistenti) per la commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali ( $Su \leq 400mq$ ), con esclusione di superfici residenziali;
- m) recupero dei fienili esistenti per ricovero animali;
- n) allevamenti allo stato semibrado e relative opere di supporto strettamente necessarie a tale attività.

Sono comunque vietate opere causanti degrado ambientale (nuova posa di cartelloni pubblicitari, strutture di prevenzione/protezione frane non inseriti armonicamente con l'ambiente, ...).

La viabilità utilizzata da mezzi al servizio della zona D4, comporta la stabilizzazione del fondo e la realizzazione delle necessarie scoline per il drenaggio. Per ragioni di mitigazione dell'impatto visivo, potranno essere imposte barriere vegetali laterali.



## **Procedura d'intervento**

Intervento diretto; mediante PRPC, per interventi di cui al punto l) del precedente sottotitolo "Destinazioni d'uso ed interventi consentiti" limitatamente al caso di realizzazione di nuove strutture edilizie.

## **Indici urbanistici ed edilizi**

Interventi relativi al punto i):

- $R_c \leq$  esistente.  
E' ammesso in deroga al parametro  $R_c$ , un ampliamento "una tantum" pari a 40 mq per esigenze igieniche e funzionali garantendo comunque armonia con la tipologia e con i materiali di costruzione del fabbricato esistente.
- $H \leq$  esistente.

Interventi relativi al punto l):

Si possono realizzare strutture di 100 mq per ogni 2 Ha di superficie di proprietà commassata nelle Zone E2-A ed E2-B, rientrante nel raggio massimo di 1500 m dalla costruzione oggetto della concessione, fino al raggiungimento massimo di 400mq;

- $H \leq 7,00$ ;
- $D_p$  secondo Codice Civile;
- $D_s \geq 10,00$  m da viabilità provinciale e comunale di collegamento;  
 $\geq 5,00$  da strade forestali.

Interventi relativi al punto m):

- $R_c \leq$  esistente.
- $H \leq$  esistente.

## **Caratteristiche dell'edificazione, elementi costruttivi ed architettonici**

Interventi relativi ai punti i) ed l):

Gli interventi trasformativi dovranno rispettare le seguenti disposizioni:  
tipologie ammesse:

- lineare con copertura a falde;

murature:

- pietrame naturale a vista, con parte intonacata e/o rivestita in legno;

coperture:

- del tipo a capanna o a padiglione, con struttura in legno e sottomanto in legno o cotto;

manti di copertura:

- lamiera zincata e verniciata.

Interventi relativi al punto m):

Gli interventi di recupero e/o riconversione dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- muratura in pietrame o lasciato a vista;
- orditura della copertura con travi in legno trattate;
- manto di copertura in lamiera zincata o preverniciata;

- tamponamento dei timpani con tavole di legno trattate;
- tipologie ammesse: lineare con copertura a falde.

### **Norme per l'utilizzo dei boschi**

Sono ammessi in generale tutti gli interventi previsti dal vigente Regolamento Unico di adeguamento di cui alla L.R. 22/1982 e delle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.) previsto all'art. 10 del R.D. 3267/1923.

**Sottozona E4 - Di interesse agricolo paesaggistico.**

**Individuazione grafica**

Zona E4

**Caratteristiche generali**

Le aree E4 sono costituite da territori ove il rapporto storico insediamento/produzione agricola é evidente (numerosi sono i fondi con destinazione seminativo, orto, colture specializzate, ...). Il disegno del paesaggio agrario che ne deriva é fortemente parcellizzato, strettamente legato al mercato ma con tendenza sempre maggiore all'invasione da bosco.

**Obiettivo di PRGC**

Il piano si propone di favorire l'utilizzazione agricola dei fondi con interventi finalizzati al miglioramento delle colture sia tradizionali che innovative, alla riqualificazione degli elementi infrastrutturali (viabilità rurale, canalizzazioni, ...), alla incentivazione del richiamo turistico valorizzando le valenze paesaggistiche esistenti, alla rivitalizzazione dell'ambiente a tutela degli abitati consentendo interventi edilizi limitati.

**Destinazioni d'uso ed interventi consentiti**

- a) Mantenimento dell'attuale morfologia delle aree;
- b) realizzazione di edifici relativi alle strutture produttive zootecniche;
- b1) magazzini, stalle, fienili anche isolati, ricoveri attrezzi ecc. nonché edifici per la residenza in funzione della conduzione e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 153/75.;
- b2) edifici a libera localizzazione per conservazione, prima trasformazione, e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e manutenzione di macchine agricole;
- c) recupero degli edifici agricoli esistenti per le finalità previste al presente paragrafo;
- d) recupero e ricostruzione dei muri di sostegno degradati, con gli stessi materiali e tecnologie di quelli esistenti;
- e) recupero e manutenzione dei sentieri al servizio dei terrazzamenti;
- f) manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
- g) opere per riequilibrio idrogeologico e per la difesa da esondazioni;
- h) costruzione di serre di limitate dimensioni;
- i) attività ricreative per svago e tempo libero, quali turismo equestre, mostra all'aperto, ecc. ed attività di ristoro connessa.

Sono comunque vietate opere causanti degrado ambientale (nuova posa di cartelloni pubblicitari, strutture di prevenzione/protezione frane non inseriti armonicamente con l'ambiente, ...) e insediamenti zootecnici a carattere industriale.

Un allevamento zootecnico è considerato a carattere industriale e, pertanto, equiparato ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, quando le unità foraggere prodotte in azienda non riescono a soddisfare per almeno 1/4 il fabbisogno alimentare degli animali allevati.

### **Procedura d'intervento**

Intervento diretto; mediante PRPC, per interventi di cui al punto b2) del precedente sottotitolo "Destinazioni d'uso ed interventi consentiti" limitatamente al caso di nuove realizzazioni.

### **Indici urbanistici ed edilizi**

Interventi relativi al punto b) :

- H  $\leq$  7,00 ml, salvo costruzioni di silos;
- Dp  $\geq$  Codice Civile;
- Dz  $\geq$  50,00 ml;
- De  $\geq$  5,00 ml o a contatto; da edifici residenziali  $\geq$  50,00 ml;
- Distanza dai centri abitati:  $\geq$  50,00 ml;
- Ds  $\geq$  10,00 ml da viabilità locale.

Interventi relativi al punto b1)

- If limitatamente alla residenza, 0,03 mc/mq;
  - H salvo residenze e costruzioni di silos, 7,00 ml; qualora i fienili vengano realizzati sopra la stalla, l'altezza massima dell'edificio nel suo complesso può raggiungere ml 8,00;
  - Dp  $\geq$  Codice Civile;
  - Ds  $\geq$  10,00 ml da viabilità locale;
  - Dz per magazzini, stalle, annessi rustici a confine con zone omogenee residenziali,  $\geq$  20,00 ml;
  - De  $\geq$  20,00 ml da edifici residenziali; tra edifici diversi dalla residenza,  $\geq$  5,00 ml o a contatto;
- Per gli interventi residenziali previsti si può computare ai fini edificatori la superficie delle aree funzionalmente contigue purchè queste aree siano comprese nelle Zone E2-A, E2-B, E4 e che rientrino nel raggio massimo di 1500 m dalla costruzione oggetto della concessione. Ai fini della determinazione delle volumetrie da realizzare, nel commassamento delle zonizzazioni diverse, si terrà conto degli indici relativi alle rispettive zone.

Interventi relativi al punto b2):

- H  $\leq$  7,00 m, salvo costruzione di silos;
- Dp  $\geq$  codice civile;
- Ds  $\geq$  10,00 m da viabilità locale;
- De  $\geq$  5,00 m o a contatto.

Gli interventi di cui ai punti b), b1) ad esclusione della residenza, e b2) devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- Rapporto di copertura: 30% del lotto, con un max di superficie coperta di:
  - a) 2000 mq, per aziende con consistenza fondiaria fino a 10 ha,
  - b) 2500 mq, per aziende con consistenza fondiaria fino a 20 ha,
  - c) 3000 mq, per aziende con consistenza fondiaria oltre 20 ha.

Gli interventi residenziali sono consentiti subordinatamente alla contestuale realizzazione degli altri edifici di cui ai punti b), b1) o b2). La superficie utile destinata a fini residenziali non può superare la misura massima complessiva di 150 mq.

Interventi relativi al punto c):

- $R_c \leq$  esistente.  
E' ammesso in deroga al parametro  $R_c$ , un ampliamento "una tantum" pari a 150 mc per esigenze igieniche e funzionali garantendo comunque armonia con la tipologia e con i materiali di costruzione del fabbricato esistente.
- $H \leq$  esistente.

Interventi relativi al punto h):

- $R_c \leq 33\%$  del lotto;
- $H \leq 3,00$  m;

Interventi relativi al punto i):

- $V = 0$  mc;
- $Sc \leq 100$  mq;
- $H \leq 3,50$  m.

### **Caratteristiche dell'edificazione, elementi costruttivi ed architettonici**

Interventi relativi ai punti b1), b2), c) ed i):

tipologie ammesse:

- lineare con copertura a falde;
- murature:
  - pietrame naturale a vista, intonacate e/o rivestite in legno;
- coperture:
  - del tipo a capanna o a padiglione, con struttura in legno e sottomanto in legno o cotto;
- manti di copertura:
  - lamiera zincata e verniciata, coppi o tegole curve.

Interventi relativi al punto h):

- tipologie ammesse:
  - a capanna;
- materiali:
  - struttura metallica e/o lignea con utilizzo materiali opachi;

Per preesistenze diversamente caratterizzate, è ammessa la possibilità di ampliamento.

Per esigenze di mitigazione paesaggistica, possono essere prescritte quinte arboree in prossimità delle serre.

### **Disposizioni particolari**

Sugli edifici che alla data di adozione del presente PRGC hanno saturato o sono prossimi alla saturazione della volumetria consentita sulla base degli indici  $I_f$  e  $R_c$ , sono ammessi interventi di ampliamento "una tantum" in deroga, fermo restando il rispetto di  $D_s$  o della situazione

preesistente se inferiore a quella minima prescritta, nella misura massima del 20% del volume esistente e comunque non oltre 150 mc.

Per la residenza, gli ampliamenti avvengono con le modalità di cui al comma 4 quarter dell'art. 41 della L.R. 52/91 e succ. mod. e integrazioni.

Per gli allevamenti zootecnici valgono le norme prescritte di cui al successivo art. 22.

Resta la facoltà da parte dell'Ente predisposto al rilascio della concessione edilizia di imporre al concessionario divieto di integrazione volumetrica, di cui al comma precedente, per:

- usi di fabbricati compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe;
- esistenza di particolari situazioni di salvaguardia della viabilità e dell'ambiente e/o pericolo idrogeologico.

## **Sottozona E4-H - Di interesse agricolo paesaggistico presso ambito fluviale**

### **Individuazione grafica**

Zona E4-H

### **Caratteristiche generali**

Le aree E4-H sono costituite da territori che si trovano “a contatto” diretto o comunque in stretta relazione con il fiume.

Consistenza di situazioni, valori ambientali, sia naturali che antropici, riflettono condizioni di particolare interesse ecologico e forme di fruizione economico-sociale.

### **Obiettivo di PRGC**

Il piano si propone di salvaguardare e recuperare, nei casi di degrado, i corsi d’acqua sotto il profilo ambientale mediante interventi di conservazione e di riqualificazione naturalistica e paesaggistica nonché trasformazioni coerenti e compatibili alla fruizione di interesse sociale, ricreativo, sportivo e culturale.

### **Destinazioni d'uso ed interventi consentiti**

Sono ammessi interventi di carattere idraulico con garanzie finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dei siti, delle tipologie, dei materiali e della vegetazione esistente e di nuovo impianto; è consentito intervenire su volumi esistenti, con manutenzioni edilizie, nonché con ristrutturazioni senza demolizioni totali e ricostruzioni.

In particolare gli interventi dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- a) chiusura di eventuali scarichi esistenti, non autorizzati da Enti predisposti;
- b) manutenzione delle opere d’arte esistenti e di nuova previsione da realizzarsi con materiali e tipologie ottimizzanti la valutazione d’impatto;
- c) conservazione nei corsi d’acqua del carattere di sinuosità, della vegetazione esistente con possibilità di pulizia in alveo dalla vegetazione impropria e dai materiali di discarica nel rispetto della legislazione in materia.

Sono ammesse opere di naturalizzazione territoriale, opere per riequilibrio idrogeologico e per la difesa da esondazioni e le manutenzioni straordinarie di strade, infrastrutture e corsi d’acqua esistenti.

Si richiede il rispetto di aree golenali. Ove possibile, nella regolarizzazione del regime idraulico, si dovrà procedere posizionando traverse in legno, mentre per le opere longitudinali sono prescritti interventi in scogliera.

Per i corsi d’acqua maggiori ed i torrenti, sono ammessi manufatti in c.a. rivestiti in pietra.

L’inclinazione delle scarpate dovrà essere conforme all’andamento morfologico ed i materiali lapidei da utilizzare nella realizzazione di scogliere dovranno essere collocati con tessitura ad opera incerta lasciando tra masso e masso adeguati interstizi per la ricolonizzazione vegetale.

Nella sistemazione idraulica si dovrà tener conto di eventuali accessi all'alveo da parte dell'uomo e degli animali.

Sono comunque vietate:

- opere causanti degrado ambientale (nuova posa di cartelloni pubblicitari, strutture di prevenzione/protezione frane non inseriti armonicamente con l'ambiente, ...);
- cementazioni e ritombazioni dei corsi d'acqua;
- 
- sostituzioni di essenze arboree locali con altre non tipiche;
- alterazioni morfologiche del suolo;
- utilizzazioni del corso d'acqua a discarica o scolmatore di rifiuti degli insediamenti residenziali se non dopo avvenuta depurazione.

### **Procedura d'intervento**

Intervento diretto.



## ART. 14

### **ZONA OMOGENEA F**

Si estende per 3 Km<sup>2</sup> nella parte centro meridionale del territorio comunale, é destinata all'esercizio di attività agricola e forestale ed é ricompresa nel perimetro dell'Ambito di tutela ambientale B.17.

### **Individuazione grafica**

Zona F

### **Caratteristiche generali**

Le aree F sono costituite da territori in cui é presente una particolare consistenza di situazioni e valori ambientali, sia per quanto riguarda gli aspetti naturali che antropici, che vanno salvaguardati al fine del più generale equilibrio ecologico rendendoli nel contempo fruibili per fini sociali e culturali.

### **Obiettivo di PRGC**

Il piano si propone di impedire usi impropri del territorio, finalizzando l'attività stessa alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, e alla loro valorizzazione a fini didattici, scientifici e turistico-ricreativi. Particolare attenzione é volta a garantire la stabilità dei luoghi, ad evitare i fenomeni di dissesto indotti a valle, a garantire il delicato equilibrio idrogeologico.

### **Destinazioni d'uso ed interventi consentiti**

Gli ambiti di tutela ambientale ricadenti in Zona F sono costituiti da zone che escludono, in generale, nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali con deroga alla sistemazione delle strutture edilizie ed infrastrutturali già esistenti ed alla attività per lo svago, il tempo libero e per scopi culturali e sociali.

Il patrimonio boschivo va conservato e migliorato rispettando le tendenze vocazionali dell'area, senza introdurre artificialmente nuove essenze.

Sono ammesse:

- a) opere di naturalizzazione territoriale;
- b) attrezzature edilizie minime per la diffusione delle attività escursionistiche;
- c) torri ed altri posti di avvistamento e le relative attrezzature
- d) ripristino e consolidamento delle strade forestali, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione dello sfruttamento del bosco;
- e) interventi mirati alla salvaguardia del territorio e del delicato equilibrio idrogeologico;
- f) manutenzione straordinaria di strade, infrastrutture e corsi d'acqua esistenti;
- g) opere per riequilibrio idrogeologico e per la difesa da esondazioni;
- h) recupero dei fienili esistenti.

Sono vietati:

- strade di nuova costruzione;
- modifica di stato dei corsi d'acqua;

- opere causanti degrado ambientale (nuova posa di cartelloni pubblicitari, strutture di prevenzione/protezione frane non inseriti armonicamente con l'ambiente, ...)

### **Procedura d'intervento**

PRPC di iniziativa pubblica; in assenza di Piano attuativo non sono ammessi nuovi edifici se non di iniziativa pubblica.

### **Contenuti del piano**

Il PRPC dovrà farsi carico di:

1. definire la zonizzazione di piano attuativo in relazione alle valenze naturalistiche e storiche presenti e comprendenti aspetti agro-silvo-pastorali, geologici, idrogeologici, geomorfologici e storico-paleontografici;
2. prevedere interventi speciali sulla coltivazione dei boschi - in base alle loro peculiari potenzialità strutturali, sulla zootecnica e sulle attrezzature di supporto quali centro visite e parcheggi;
3. dettare appropriata normativa di tutela e valorizzazione dei siti e degli edifici ivi ricadenti;
4. organizzare il sistema relazionale pedonale, con la tracciatura di sentieri tematici (didattici, turistico escursionistici, ... ), punti panoramici e di sosta;
5. realizzare opportuna segnaletica informativa e descrittiva.

## **ZONA OMOGENEA G**

### **Sottozona G2 - Di interesse turistico-montano**

#### **Individuazione grafica**

Zona G2

#### **Caratteristiche generali**

Si inserisce in un itinerario tematico dalle notevoli potenzialità ambientali-culturali-paesaggistiche. Comprende tutte le parti del territorio che ospitano impianti di tipo ricettivo volte al turismo o al ristoro in genere e quelle che possono essere valorizzate e condotte ad un utilizzo volto al turismo ed al tempo libero.

La presenza di fabbricati di notevole interesse storico artistico quali la chiesa di S. Abramo, per la zona dislocata nella parte centrale del territorio comunale, la chiesa di S. Nicolò e l'Ambito di Tutela Ambientale a Sud rappresentano volano in funzione turistico-ricettiva.

#### **Obiettivo di PRGC**

Gli ambiti interessati da queste situazioni devono riacquistare significato strategico per lo sviluppo ed il consolidamento di tutte le attività legate al tempo libero ed al turismo settimanale/stagionale. Con adeguamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti si dovrà garantire il recupero insediativo esistente e promuovere, sulla struttura di base, forme differenziate di riscatto socio-economico e ambientale.

#### **Procedura d'intervento**

Piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC) di iniziativa pubblica e privata attuabile anche per comparti funzionali.

In assenza di PRPC, è ammesso unicamente:

1. l'utilizzo dei terreni ad uso agricolo;
2. lo sfalcio dei prati esistenti;
3. pulizia e manutenzione della sentieristica;
4. manutenzione e ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione delle attrezzature per il tempo libero, nonché di altri fabbricati preesistenti.

Il PRPC dovrà essere esteso a tutta l'area e prevederà in particolare:

- la salvaguardia del territorio e degli altri elementi di preminente interesse storico e/o ambientale;
- l'organizzazione viaria di accesso all'area;
- la costruzione o recupero e sviluppo di una struttura di verde per ricreazione, arredo e mascheramento;
- i parcheggi che dovranno essere dotati di alberature tipiche locali nella misura minima di una unità per ogni posto macchina;

- l'organizzazione dei percorsi pedonali;
- l'organizzazione di aree attrezzate e spazi coperti;
- lo studio geologico e litologico, l'analisi dello stato di fatto per individuare i problemi specifici dell'area e delle interconnessioni col territorio circostante;
- la specificazione sulla sistemazione paesaggistica ed ambientale dell'area, sulle categorie di intervento ammissibili e sulle tipologie dei volumi edilizi, previa verifica dei potenziali impatti derivanti da attività proposte nei riguardi delle peculiarità dell'ambito.

### **Destinazioni d'uso ammesse**

Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) strutture ricettive, di ristorazione, ricreative, sportive e culturali;
- b) strutture per la commercializzazione di prodotti agricoli e di piccolo artigianato locale, di supporto all'attività turistica;
- c) impianti tecnologici necessari per dotare l'insediamento di tutta l'urbanizzazione primaria e secondaria necessaria;
- d) viabilità stradale di accesso e percorsi interni, piste ciclabili, percorsi pedonali, spazi di sosta, di manovra e parcheggi.

Nell'area boscata o coperta di vegetazione spontanea gli aspetti vegetazionali e morfologici presenti verranno conservati e valorizzati; all'interno dell'area verrà consentita unicamente la realizzazione di percorsi pedonali, attrezzature sportivo-ricreative all'aperto e modeste strutture di legno o in muratura, tali da non comportare un depauperamento del valore ambientale; per questo saranno ammesse esclusivamente tecnologie-tipologie e materiali dominanti nella zona.

### **Indici urbanistici ed edilizi**

- It ≤ 3000 mc/ha;
- Rc ≤ 20% della superficie dell'intera zona;
- H ≤ 4,00 m;
- Dp secondo Codice Civile o pari a esistente se inferiore;
- Ds ≥ 6,00 m da viabilità locale di collegamento;  
≥ 5,00 m da strade forestali;
- Da ≥ 10,00 m;
- Parcheggi stanziali: 1 mq ogni 10 mc;
- Parcheggi di relazione: 3 mq ogni 100 mc. Per le strutture sportive e ricreative, comunque 1 posto auto ogni due utenti.

Nei manufatti e negli edifici non sono ammesse coperture piane; le strutture dei tetti dovranno essere realizzate in legno con sottomanto ligneo o in cotto. Sono consentiti manti in lamiera zincata preverniciata.

Le murature potranno essere intonacate (intonaco civile con colori delle terre naturali) o a vista in pietrame.

Non è ammesso l'uso dei rotolanti ai serramenti.

## ART. 16

### **ZONE OMOGENEA O**

Di carattere misto

### **Individuazione grafica**

Zona O

### **Caratteristiche generali**

Le zone O definiscono le parti del territorio destinate a complessi insediativi misti, a prevalente destinazione residenziale.

### **Destinazioni d'uso principali**

- a) Residenza:
- residenziale;
  - di servizio pubblico e privato, comprendente bar, ristoranti, attività terziarie in genere;
  - commerciale al minuto; ( $S_{vc} \leq 400$  mq)
  - artigianale produttiva se compatibile per dimensioni e caratteristiche con l'insediamento residenziale;
  - attività direzionale di servizio;
  - orti e giardini;
  - magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse e parcheggi privati.
- b) Servizi ed attrezzature collettive:
- parcheggi;
  - servizi tecnologici.
- c) Verde pubblico:
- sosta;
  - gioco;
  - sport;
  - verde di quartiere e nucleo elementare di verde.
- d) Viabilità veicolare e pedonale:
- strade per veicoli;
  - percorsi pedonali e ciclabili;
  - eventuali sosta automezzi.

### **Interventi consentiti**

Di nuova realizzazione.

### **Procedura e criteri di intervento**

PRPC di iniziativa pubblica o privata.

### **Indici urbanistici ed edilizi**

-It: 15000 mc/ha; i volumi per usi diversi dalla residenza, non potranno superare il 40% del volume teorico complessivo della zona;

- Rc:  $\leq 33,33\%$ ;
- H:  $\leq 10,00$  m;  
 $\leq 3,00$  per locali accessori isolati;
- Da:  $\geq 10,00$  m;
- Dp:  $\geq 5,00$  m;  
in aderenza e/o confine;  
 $\geq 3,00$  per locali accessori isolati;
- De:  $\geq 10,00$  m;
- Ds:  $\geq 5,00$  m;
- N° piani degli edifici (N)  $\leq 3$
- Nucleo elementare di verde:  $\geq 5,00$  mq/100 mc;
- Parcheggi stanziali: almeno 1mq ogni 10 mc;
- Parcheggi di relazione: vedi tab. 7

superficie vendita commerciale (Svc) nel caso di nuova costruzione	$\geq 60\%$ Svc	
superficie utile direzionale (Sud) nel caso di nuova costruzione		$\geq 80\%$ Sud
volume residenziale teorico	$\geq 3$ mq/100 mc	

tab. 7

### Caratteristiche dell'edificazione

- I vani scala e/o gli ascensori e simili possono essere anche esterni e autonomi strutturalmente rispetto al corpo di fabbrica principale;
- tipologie ammesse:
  - edifici unifamiliari, bifamiliari e plurifamiliari;
  - edifici ad uso servizi della residenza o delle attività ammesse e di supporto alla residenza; i corpi di fabbrica potranno essere posti in continuità o separati dal corpo principale;
  - edifici per lo svolgimento delle attività terziarie ad uno o più piani, con o senza la compresenza della residenza, ma con spazi ad uso ufficio, commerciali e artigianali purché compatibili con la residenza.

Il PRGC dovrà prevedere soluzioni tecniche per la viabilità di distribuzione ai lotti, tali da garantire una sufficiente integrazione dell'ambito con il sistema relazionale esistente. Si dovrà tenere conto degli innesti stradali e dei relativi effetti già esistenti sulla viabilità Provinciale (strada locale di Clastra, incrocio di Scrutto) nonché di quelli in previsione (supporto alla zona B2A), e ciò al fine di assicurare massima scorrevolezza al traffico ed adeguate condizioni di sicurezza.

I nuovi innesti non potranno interessare la S.P. n. 45 nel tratto compreso tra il limite ovest dell'ambito e il punto corrispondente alla viabilità locale per Clastra; sono comunque fatte salve opportune soluzioni tecniche che prevedono la realizzazione di corsie di decelerazione.

E' ammessa la svolta a sinistra solo in prossimità dell'accesso alla contigua zona B2A, accesso che dovrà essere progettato anche in funzione della distribuzione alla presente zona 0.

A mitigazione dell'insediamento sul lato sud, ove lo si ritenga necessario, anche sul lato ovest a confine con la zona B3, andranno prescritte adeguate fasce arboree-arbustive a filari sfalsati, indicativamente per una lunghezza compresa tra 5,00 – 10,00 mt.

## **SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE**

Per servizi e attrezzature collettive

### **Individuazione grafica**

Zona S

### **Caratteristiche generali**

Comprendono le parti del territorio destinato ad attrezzature e servizi pubblici e/o privati di interesse collettivo, di progetto ed esistenti secondo individuazione di destinazione d'uso.

### **Destinazione d'uso**

Nella zonizzazione le destinazioni d'uso sono contrassegnate come sotto specificato:

- a) P: parcheggi;
- b) Ch: culto;
- c) Ua: uffici amministrativi;
- d) Ccs: centro civico sociale; Bi: biblioteca;
- e) Sm: scuola materna;
- f) Se: scuola elementare;
- g) Smd: scuola media inferiore;
- h) Ss: servizio sanitario;
- i) Ci: cimitero;
- l) Sa: struttura assistenziale;
- m) Nv: nucleo elementare di verde;
- n) Vq: verde di quartiere; Vc: verde di connettivo;
- o) As: sport e spettacolo all'aperto;
- p) D: depositi;
- q) Ir: impianto per servizio a rete;
- r) Id: impianto di depurazione.

In tutte le zone é consentita la realizzazione di fabbricati per custodia servizi ed attrezzature.

### **Procedura d'intervento**

Intervento diretto. Previo PRPC, per opere ricadenti entro ambiti di nuova individuazione soggetti a Piano attuativo.

### **Indici urbanistici edilizi e modalità di intervento**

Il dimensionamento e la normativa non specificati nel presente articolo sono conformi al D.P.G.R. 0126/Pres. del 20/4/95 e succ. modifiche e integrazioni.

Nel particolare:

- Parcheggi (P):
  - a) nelle zone di espansione dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:
    1. cordonate di elementi di pietra naturale;



2. piano di calpestio con elementi autobloccanti in cls e/o elementi lapidei;
  3. piantumazioni con almeno un albero di 2 anni (due) di età ogni due stalli;
- b) nelle zone B:

1. cordonate e piano di calpestio con i materiali di cui al punto a);
2. piantumazione in relazione alla soluzione compositiva.

- Edifici di culto (Ch):

sono previsti interventi di restauro, di conservazione tipologica e di manutenzione con le tecniche del restauro; sono ammessi altresì ampliamenti per esigenze igienico-funzionali nel limite massimo di 30 mq di superficie utile.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli elementi architettonici e costruttivi si farà riferimento alle caratteristiche formali e delle finiture preesistenti. Nel progetto di restauro della chiesa di S. Maria Ausiliatrice, andranno previsti anche interventi finalizzati ad una riorganizzazione funzionale della piazza, con l'obiettivo di individuare una superficie di pertinenza libera per l'edificio di culto, nonché spazi a parcheggio non contigui a questo ultimo e non interferenti con i percorsi pedonali; le esigenze di risanamento delle strutture murarie della chiesa, potranno comportare una ricollocazione dell'attuale fontana addossata alle murature d'ambito, in altro sito della piazza.

-Dp:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;  
in aderenza e/o confine;

-Ds  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore; (2)

-Parcheggi:  $\geq 40\%$  Su per edifici esistenti, nell'area di pertinenza o immediata  
prossimità del servizio.

- Uffici amministrativi (Ua): e Servizio sanitario (Ss) a Merso di Sopra:

per l'attuale sede Municipale sono ammessi interventi di ristrutturazione - senza demolizione e ricostruzione - e ampliamento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche di cui alla zona omogenea B2, paragrafo "caratteristiche dell'edificazione Sull'edificio adibito a caserma dei Carabinieri, sarà possibile intervenire con ristrutturazione e ampliamento sempre in accordo con le medesime prescrizioni costruttive della richiamata zona B2.

-Rc:  $\leq 60\%$  o pari ad esistente se superiore; (1)

-H:  $\leq 10,00$  m o pari esistente se superiore;

-Dp:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;  
in aderenza e/o confine;

-Ds:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore; (2)

-Parcheggi:  $\geq 40\%$  Su per edifici esistenti, nell'area di pertinenza o immediata  
prossimità del servizio;  
 $\geq 80\%$  Su di ampliamento, nell'area di pertinenza o immediata  
prossimità del servizio;

- **Struttura assistenziale (Sa) e Centro civico sociale (Ccs):**  
per gli edifici localizzati a S. Leonardo, Cravero (ex scuola materna), Cosizza di Sotto e Dolegna sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nel rispetto delle “Caratteristiche dell’edificazione” di cui alla zona B2.
  - Rc:  $\leq 60\%$  o pari ad esistente se superiore; (1)
  - H:  $\leq 10,00$  m o pari esistente se superiore per l’edificio di Merso di Sopra; per gli altri edifici,  $\leq 8,00$  m o pari a esistente se superiore;
  - Dp:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;  
in aderenza e/o confine;
  - Ds:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore; (2)
  - Parcheggi:  $\geq 40\%$  Su per edifici esistenti, nell’area di pertinenza o immediata  
prossimità del servizio.  
 $\geq 80\%$  Su di ampliamento, nell’area di pertinenza o in  
immediata prossimità del servizio.
  
- **Scuola materna (Sm):**  
per la sede attiva e localizzata in frazione Merso di Sopra possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche di cui alla zona omogenea B2, paragrafo “caratteristiche dell’edificazione”.  
Le aree scoperte dovranno essere adibite a verde semplice o arborato ed area cortiliva nella misura minima del 50% del lotto di pertinenza, o pari all’esistente se inferiore.
  - Rc:  $\leq 30\%$  o pari ad esistente se superiore;
  - H:  $\leq 10,00$  m o pari esistente se superiore;
  - Dp:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;  
in aderenza e/o confine;
  - Ds:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;
  - Parcheggi:  $\geq 40\%$  Su per edifici esistenti, nell’area di pertinenza o immediata  
prossimità del servizio.
  
- **Scuola elementare (Se) e scuola media inferiore (Smd):**  
per la sede attiva e localizzata in frazione S. Leonardo possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche di cui alla zona omogenea B2, paragrafo “caratteristiche dell’edificazione”.  
Le aree esterne dovranno essere adibite a verde semplice e arborato ed area cortiliva nella misura minima del 50% del lotto di pertinenza.
  - Rc:  $\leq 30\%$  o pari ad esistente se superiore;
  - H:  $\leq 10,00$  m o pari esistente se superiore;
  - Dp:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;  
in aderenza e/o confine;
  - Ds:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;
  - Parcheggi:  $\geq 40\%$  Su per edifici esistenti, nell’area di pertinenza o immediata  
prossimità del servizio.

- Cimitero (Ci):
  - a) per murature perimetrali esistenti, di pregio storico-ambientale e per loro ampliamenti, gli interventi tenderanno al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dei materiali;
  - b) nei rimanenti casi, gli ampliamenti dovranno comunque integrarsi con le preesistenze, con soluzioni compositive adeguate.
  - Rc:  $\leq 60\%$  o pari ad esistente se superiore; (1)
  - H:  $\leq 6,00$  m o pari esistente se superiore;
  - Dp:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;  
a confine;
  - Ds:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;
  - Parcheggi:  $\geq 10$  posti-macchina per ogni attrezzatura.
- Nucleo elementare di verde (Nv):
 

é l'area destinata ad ospitare, oltre al verde, minime attrezzature per il gioco dei bambini. E' vietata qualsivoglia edificazione se non strettamente finalizzata al servizio installato.

  - Rc:  $\leq 5 \%$  o pari ad esistente se superiore; (1)
  - H:  $\leq 4,00$  m o pari esistente se superiore;
  - Dp:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;  
a confine;
  - Ds:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;
- Sport e spettacolo all'aperto (As):
 

quest'area é destinata ad accogliere tutte le attrezzature ed i servizi relativi agli impianti sportivi.  
E' vietata qualsivoglia edificazione se non strettamente finalizzata al servizio installato.

  - Rc:  $\leq 15\%$  o pari ad esistente se superiore; (1)
  - H:  $\leq 6,00$  m o pari esistente se superiore;
  - Dp:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;  
a confine;
  - Ds:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;
  - Parcheggi: almeno 1 posto-macchina ogni 2 utenti;
- Verde di quartiere (Vq) e Verde connettivo (Vc):
 

quest'area é destinata, oltre al verde, ad essere attrezzata per percorsi pedonali e/o ciclabili, giochi, panchine, fontane, ecc.  
Va caratterizzata con alberi e arbusti secondo le indicazioni del successivo paragrafo "Usi di essenze arboree ed arbustive".  
E' vietata qualsivoglia edificazione se non strettamente finalizzata al servizio installato.

  - Rc:  $\leq 5\%$  o pari ad esistente se superiore; (1)
  - H:  $\leq 4,00$  m o pari esistente se superiore;
  - Dp:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;  
a confine;
  - Ds:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;

- Impianto per servizio a rete (Ir), impianto di depurazione (Id) e depositi/magazzini (D): riguardano le attrezzature tecnologiche a scala territoriale relative ad impianti di depurazione, centraline, cabine di trasformazione, serbatoi d'acquedotto, magazzini e depositi comunali.

Le nuove costruzioni dovranno uniformarsi, per tipologia, materiali, caratteristiche costruttive, agli ambiti fisico-morfologici in cui ricadono. In particolare per gli interventi ricadenti in ambito agricolo si dovrà prevedere una barriera vegetale o un argine con alberi e arbusti, con funzione di mitigazione paesaggistica.

-Rc:  $\leq 60\%$  o pari ad esistente se superiore; (1)

-H:  $\leq 7,50$  m o pari esistente se superiore;

-Dp:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore;  
a confine;

-Ds:  $\geq 5,00$  m o pari a esistente se inferiore; (2)

-Parcheggi: almeno 1 posto-macchina ogni 2 addetti;

#### Usi di essenze arboree ed arbustive

Nelle piantagioni delle aree da destinare a verde, a sport e spettacoli all'aperto, lungo viali e percorsi pedonali, nonché in contiguità ai parcheggi, si dovranno utilizzare preferibilmente le essenze seguenti:

- sport e spettacoli all'aperto, verde pubblico: quercia, carpino bianco, acero, tiglio, frassino maggiore, faggio, ciliegio;
- viali e percorsi: tiglio;
- parcheggi: acero di monte, acero riccio, acero campestre, frassino maggiore.

Eventuali integrazioni alle essenze sopraelencate, saranno possibili con esemplari di biancospino, pollone di maggio, nocciolo, evonimo, corniolo, prugnolo, agrifoglio.

(1) Sugli edifici che alla data di adozione del presente PRGC hanno saturato o sono prossimi alla saturazione degli indici sul lotto di pertinenza, per esigenze igieniche e funzionali, sono ammessi interventi di ampliamento "una.tantum" nella misura massima del 20% del volume esistente e comunque non oltre 200 mc. Tali ampliamenti possono essere utilizzati per realizzare locali accessori anche isolati. La costruzione deve avvenire sui lati posteriori e laterali del lotto con possibilità di costruzione a confine senza che ciò vincoli il proprietario del lotto a costruire a 10,00 m di distanza. Tali interventi devono integrarsi, per caratteristiche tecnologiche e tipologiche, con quelle delle preesistenze e nel rispetto dei caratteri ambientali delle aree di sedime.

(2) In contiguità alla zona B1 é ammesso l'azzeramento della distanza Ds.

## ART. 18

### **ZONA OMOGENEA VERDE PRIVATO**

La zona si articola nelle sottozone Vp/1 e Vp/2.

#### **Sottozona Vp/1 - Di verde privato, servizio**

##### **Individuazione grafica**

Zona Vp/1

##### **Caratteristiche generali**

Comprendono le parti del territorio dislocate “a corona dell’abitato”.

##### **Obiettivo di PRGC**

Creare una zona filtro tra abitato ed esterno finalizzata al riconoscimento, recupero, salvaguardia e potenziamento delle qualità esistenti.

##### **Destinazioni d'uso ed interventi consentiti**

- a) Residenziale esistente; manutenzione edilizia, ristrutturazione senza demolizione con ricostruzione, risanamento conservativo, ampliamento; (1)
- b) magazzini, depositi, cantine, posti macchina, autorimesse, parcheggi privati: tutti gli interventi di rilevanza edilizia e urbanistica (ad eccezione della ristrutturazione urbanistica), nonchè le recinzioni dei fondi, purchè funzionali all’edificio residenziale esistente;
- c) orti e giardini.

##### **Procedura d'intervento**

Intervento diretto.

##### **Indici urbanistici edilizi**

- If:  $\leq 0,20$  mc/mq o pari ad esistente se superiore;
- Rc:  $\leq 10\%$  lotto di pertinenza o pari ad esistente se superiore;
- H:  $\leq 4,50$  m;
- Dp:  $\geq 0,00$  m;
- Ds:  $\geq 5,00$  m o pari all’esistente se inferiore;
- Da:  $\geq 10,00$  m in caso di ampliamento di volumi residenziali.

##### **Disposizioni particolari (1)**

Gli edifici esistenti alla data di adozione del PRGC con destinazione d’uso residenziale possono essere comunque ristrutturati ed integrati nella loro volumetria per motivate esigenze d’ordine funzionale e/o igienico fino al 10% del volume e 10% della superficie coperta, rispettivamente non oltre 200 mc e 50 mq. Gli interventi su tali edifici possono avvenire in deroga agli indici If, Rc e H, se questi ultimi risultano già saturati dalle opere esistenti alla data di adozione del presente Piano.

Prescrizioni per gli interventi consentiti:

- tipologia lineare semplice;
- copertura del tipo a capanna o a padiglione; è ammessa la copertura a falda unica; non sono ammesse le coperture piane; la pendenza della copertura rispetto al piano orizzontale non deve essere inferiore al 30% e superiore al 50%; è fatto obbligo di dotare le coperture di sporti di gronda non superiori a 1,50 m;
- caratteristiche formali complessive tali da ben armonizzarsi con l'intorno.

Resta la facoltà da parte dell'ente predisposto al rilascio della concessione edilizia di imporre al concessionario altezze e volumi più contenuti se giudicati indispensabili per un inserimento architettonico accettabile nell'insediamento edilizio esistente.

**Sottozona Vp/2 - Di verde privato, protezione**

**Individuazione grafica**

Zona Vp/2

**Caratteristiche generali**

Comprendono le parti del territorio dislocate “a corona dell’abitato”, alle quali è demandata specifica funzione di protezione del tessuto residenziale, impedendo l’edificabilità se non per usi collettivi.

**Obiettivo di PRGC**

Creare una zona di intermediazione tra abitato ed esterno con il fine di favorire il consolidamento delle aree verdi perimetrali e la fruizione dell’ambiente, anche con attività a carattere sportivo-ricreativo.

**Destinazioni d'uso ed interventi consentiti**

- a) Orti e giardini;
- b) attività ricreative per svago e tempo libero, quali turismo equestre, mostra all’aperto,ect.

Sono vietati fabbricati di nuova costruzione, ad eccezione delle opere di cui alla precedente lett. b).

**Indici urbanistici edilizi**

Interventi relativi al punto b):

- V = 0 mc;
- Sc ≤ 100 mq;
- H ≤ 3,50 m.

**Procedura d’intervento**

Intervento diretto.

## **RETI ED IMPIANTI INFRASTRUTTURALI**

Il piano indica il tracciato delle reti infrastrutturali esistenti e di progetto articolate in:

- a) reti tecnologiche;
- b) percorsi pedonali e ciclabili;
- c) viabilità meccanica.

### a) Reti tecnologiche

- Elettrodotti non maggiori a 20000 KV:  
per tali infrastrutture, i limiti di rispetto sono quelli imposti dalla legislazione vigente di settore.

### b) Percorsi pedonali e ciclabili

I tracciati hanno valore indicativo: il piano ritiene di recuperarli per una loro valorizzazione paesaggistica, connessione delle attrezzature di rilevanza comunale e per il raggiungimento di eccellenti con spaziosi ambientali.

Il loro numero non é vincolante e potrà essere motivatamente variato senza ricorrere a variante del presente PRGC, nel caso di modifiche non sostanziali e ove non si renda necessario attivare procedure d'esproprio. La rete dei percorsi pedonali e ciclabili può essere oggetto di un piano generale comunale di settore .

I sentieri sono destinati ad uso esclusivo pedonale e ciclabile. La realizzazione dovrà avvenire secondo i seguenti interventi:

- sistemazione del piano di calpestio utilizzando materiali tradizionali della zona;
- eventuale realizzazione di opere d'arte con utilizzo di pietrame locale e/o legno;
- recupero muretti a secco ove esistenti;
- eliminazione della vegetazione invadente;
- creazione punti/piazzali d'osservazione della flora e fauna caratteristica, con indicazioni specifiche sugli stessi.

### c) Viabilità meccanica

Il Piano riconosce la rete stradale, esistente e di progetto, in:

- viabilità locale di collegamento, comprendendo in questa tutte le strade provinciali e comunali di connessione interfrazionale;
- viabilità urbana di quartiere, comprendendo in questa le strade di servizio interne agli abitati e agli ambiti di PRPC;
- viabilità vicinale, comprendendo in questa le strade private ad uso pubblico esterne agli abitati.

I sedimi esistenti e di previsione, nonché le fasce di rispetto sono utilizzati per la conservazione e/o protezione della viabilità esistente e per la creazione del nuovo sistema di viario. Le relative opere saranno realizzate mediante intervento diretto.



Resta fermo che:

1. é ammessa la semaforizzazione agli incroci;
2. la viabilità di collegamento di previsione avrà una sezione minima di piattaforma veicolare pari a 7,00 m;
3. nella superficie destinata alla viabilità ed entro le fasce di rispetto sono ammessi percorsi ciclabili, opere e stazioni di servizio ed arredo , nonchè ampliamenti degli edifici residenziali esistenti secondo le modalità dell'art. 41 della L.R. 52/91.
4. Il Comune può prescrivere spostamento, adeguamento e uso coordinato degli accessi, anche nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione.

Muri di sostegno e controriva andranno realizzati in conglomerato cementizio rivestito in pietra; ove già presenti e qualora non ricorrano pericoli per la circolazione, andranno ripristinate secondo la collocazione in opera a secco, le murature in sasso e pietrame.

## RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

1. La posa di cavi, condotte, manufatti, ecc., necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (telefono, gas metano, energia elettrica, fognatura, acqua, punti luce, ...), e la costruzione di cabine, sono ammesse nelle diverse zone omogenee con i seguenti limiti e prescrizioni:
  - 1) Zona omogenea E2-A - F:
    - vietata qualsiasi infrastrutturazione se non interrata e lungo la viabilità esistente.
  - 2) Zona omogenea B0 - B1 - Vp/1 - E4:
    - linee interrate lungo la viabilità esistente;
    - cabine interrate o in manufatti emergenti aventi caratteristiche tipologiche, e parametri urbanistici ed edilizi di zona omogenea B1, nel rispetto della morfologia, della vegetazione e per quanto possibile in adiacenza ad infrastrutture esistenti.
  - 3) Zona omogenea B2 – B2A - B3 - C - G - O:
    - linee interrate;
    - cabine interrate;
    - cabine o manufatti emergenti nel rispetto dei seguenti parametri e con copertura a falde:
      1. Da:  $\geq 10,00$  m;
      2. Dp:  $\geq$  Codice Civile;
      3. De:  $\geq 6,00$ .
  - 4) Zona omogenea E2-B - E4-H - Vp/2:
    - linee interrate e linee aeree;
    - cabine interrate o emergenti nell'osservanza:
      1. delle prescrizioni tipologiche-costruttive della zona E2-B;
      2. del rispetto della morfologia, della vegetazione e per quanto possibile in adiacenza ad infrastrutture esistenti;
      3. dei limiti di rispetto, di cui all' ART. 23, punto "Corsi d'acqua". I tralicci vengono equiparati alle recinzioni.
  - 4bis) Zona omogenea D:
    - linee interrate o aeree, cabine e centraline interrate ed emergenti con coperture a falde. Vanno rispettati i limiti di distanza dai corsi d'acqua, secondo le modalità del precedente punto 4);
  - 5) Viabilità:
    - linee interrate o aeree, cabine e centraline, previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada;
  - 6) Zona omogenea S:
    - secondo le prescrizioni delle zone omogenee contigue prevalenti.
2. Nel relativo atto autorizzativo saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la piena osservanza delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.
3. L'ammissibilità di reti tecnologiche non riguarda uffici e/o abitazioni, anche se a servizio dei succitati impianti, e le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, nonché

alle stazioni di telefonia mobile, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante.

N.B.

Linee di infrastrutture riportate in cartografia hanno valore indicativo.

## **DISPOSIZIONI PARTICOLARI: ALLEVAMENTI; DEROGA GENERALE PER EDIFICI IN ZONA IMPROPRIA.**

### Allevamenti

a) Allevamenti esistenti;

Gli ampliamenti e le ristrutturazioni degli allevamenti zootecnici esistenti sono soggetti alla obbligatoria presentazione, allegata alla documentazione progettuale, di un elaborato tecnico-agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico, sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica. In questo caso si dovranno indicare i fondi destinati a ricevere le deiezioni animali e dimostrare l'eventuale contratto di consorzio stipulato ai sensi dell'art. 2602 e segg. del Codice Civile, con il titolare dell'azienda agricola ricevente.

Gli ampliamenti sono consentiti a condizione che:

-Dz:

Zone omogenee B-C-D ed S (esclusi parcheggi (P), cimiteri (Ci), depositi (D) ed impianti (Ir e Id) ovvero dall'abitazione più vicina  $\geq 50,00$  m;

b) I fabbricati destinati ad insediamento zootecnico devono essere realizzati con copertura a falde, con manto in tegole curve, in lamiera zincata preverniciata, guaina o similari.

Le recinzioni vanno eseguite con materiali, tipi e forme congruenti con i caratteri paesaggistici e ambientali del contesto (siepi arbustive, staccionate in legno, muretti intonacati, in pietrame a vista, elementi metallici).

E' consentito l'utilizzo di reti metalliche, mascherate da siepi arbustive o da specie rampicanti.

Nei casi di ampliamento e di nuova costruzione, gli atti autorizzativi delle opere edilizie sono subordinati alla previsione progettuale di schermi vegetali lungo i perimetri delle aree di pertinenza dei fabbricati, di larghezza minima di 2,00 ml, costituiti da essenze arboree e da piante arbustive, non estranee alle specie del luogo.

### Deroga generale per edifici in zona impropria

Sono considerati in "zona impropria" gli edifici esistenti - alla data di adozione del presente PRGC - in zone omogenee che non ammettono le destinazioni d'uso cui detti immobili sono di fatto destinati.

In via eccezionale e "una tantum" per gli edifici in zona impropria, fatte salve diverse norme di zona, é ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume originario e comunque non maggiore a 150,00 mc, purchè alle seguenti condizioni:

- l'ampliamento sia motivato da documentate esigenze dei nuclei familiari, o delle aziende per miglioramenti di natura igienico-sanitari o per ragioni connesse alla razionalizzazione dei processi produttivi;
- non si tratti di attività inquinanti;
- non esistano particolari situazioni di salvaguardia della viabilità e dell'ambiente o di pericolo idrogeologico che non rendano possibile l'ampliamento;

- $D_s$ :  $\geq 5,00$  m o secondo limite di rispetto stradale, se superiore;
- $D_p$ :  $\geq 5,00$  m o esistente se inferiore;
- $D_a$ :  $\geq 10,00$  m;
- $H$ : pari all'esistente.

## **LIMITI DI RISPETTO**

### Cimiteri

Il limite di inedificabilità intorno ai cimiteri con riferimento al bordo esterno del muro di cinta é di 50,00 m, ad eccezione del nuovo cimitero di S. Leonardo, per il quale il limite è pari a m. 100,00.

All'interno del limite cimiteriale sono edificabili solo le attrezzature relative alla funzione cimiteriale.

### Corsi d'acqua (Cda)

Per i fabbricati e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua, all'infuori dei centri abitati, vanno osservate le seguenti distanze:

- Cda non arginati:
  - distanza fabbricato-ciglio a campagna della scarpata, non inferiore a 10,00 m;
  - distanza recinzione-ciglio a campagna della scarpata, non inferiore a 4,00 m;
- Cda arginati:
  - distanza fabbricato-ciglio, dall'unghia a campagna dell'argine, non inferiore a 10,00 m;
  - distanza recinzione-ciglio, dall'unghia a campagna dell'argine, non inferiore a 4,00 m.

### Depuratori

Il limite di inedificazione intorno ai depuratori é di 100,00 m dall'area di pertinenza. Per il mascheramento e la mimetizzazione degli impianti, in sede esecutiva vanno realizzate barriere arboree ed arbustive.

Edifici e fabbricati esistenti entro il limite di inedificazione, possono essere adeguati e ampliati nel rispetto delle norme di zona, purchè gli interventi da eseguire non siano finalizzati ad ospitare nuovi nuclei familiari.

### Viabilità

Limite inedificabile in zona agricola e forestale:

- viabilità locale comunale e provinciale:      fabbricati 10,00 m      recinzione 3,00 m;
- viabilità locale vicinale e strade forestali:      fabbricati 5,00 m      recinzione 1,50 m.

Entro tale limite potranno essere realizzati stazioni di servizio e distribuzione del carburante, percorsi ciclabili e ampliamenti degli edifici residenziali esistenti secondo le modalità e condizioni del comma 4 quater dell'art. 41 della L.R. 52/91.

### N.B.

Limiti di distanza riportati in cartografia hanno valore indicativo. Le distanze previste sono applicate rispetto alla posizione effettiva delle opere.

## **AREE SOGGETTE A FRANA E LIMITE DI MASSIMA ESONDAZIONE**

1. Le aree coincidenti con gli “Ambiti di massima espansione presunta delle zone di frana”, così come individuati nella “Carta della zonizzazione di massima del territorio comunale” dello Studio geologico - tecnico generale, parte integrante del presente PRGC, sono inedificabili. In tali aree saranno eseguiti solo interventi di rimodellamento ed opere di difesa attiva e/o passiva, nel rispetto dei caratteri paesaggistici e storici dei siti, previa attenta verifica puntuale geologica delle condizioni di stabilità dei versanti.
2. Sulla base dei risultati di cui sopra, sono consentite in generale opere non rigide.
3. In particolare:
  - l’abbattimento di masse rocciose, con riconfigurazione, sistemazione e consolidamento del fronte di abbandono;
  - la rimozione dei volumi lapidei instabili in affioramento, l’asportazione dal pendio di elementi in condizione di possibile mobilitazione e la rimozione di eventuali depositi di frana;
  - in corrispondenza di opere di protezione delle scarpate esistenti, interventi di manutenzione idraulico-forestale e di periodica pulizia degli accumuli di materiali sciolti che si sono raccolti alla base delle opere stesse;
  - l’imbragatura di elementi lapidei con reti e funi metalliche;
  - il consolidamento di diedri o elementi rocciosi di volume consistente, mediante tiratura e chiodatura;
  - il consolidamento di elementi rocciosi con reti metalliche poste in aderenza;
  - il rialzo, anche per tratti, di muri di sostegno con funzione paramassi;
  - la realizzazione di elementi paramassi;
  - la realizzazione di gabbionature, eventualmente fascinate, per limitati dissesti nei terreni di copertura;
  - stabilizzazione di accumuli detritici e di terreni superficiali o in evoluzione geostatica, attraverso lo sviluppo del bosco esistente e la ricostruzione della copertura vegetale, mediante impianto o allevamento di specie indigene a rapido accrescimento adatte alla stazione, ed inerbimento.
4. E’ ammessa attività di osservazione di punti critici cartografati.
5. Le aree soggette ad esondazione così come individuate nella “Carta della zonizzazione di massima del territorio comunale” dello studio geologico - tecnico generale, parte integrante del presente PRGC, sono inedificabili.

ART. 24 bis.

## **NORME PER LA TUTELA DI AREE GEOLOGICHE SIGNIFICATIVE SOTTO L'ASPETTO SCIENTIFICO**

### **Caratteristiche generali**

La zonizzazione di PRGC individua alcuni siti di interesse scientifico testimoni di eventi geologici che hanno portato alla formazione delle Alpi e dei rilievi Dinarici della Slovenia.

### **Obiettivo di PRGC**

Valorizzazione dei siti attraverso percorsi naturalistici-didattici, da organizzarsi anche in continuità con eventuali iniziative progettuali poste in atto da amministrazioni contermini.

### **Indirizzi e modalità di intervento**

I siti di interesse scientifico non possono essere oggetto di ricoprimenti, scavi o altri interventi tali da limitare sensibilmente la loro percezione visiva o da pregiudicare la conservazione e la tutela.

Per la valorizzazione dei siti, deve essere predisposto un progetto generale contenente:

- a) la descrizione delle particolarità geomorfologiche rinvenute e la delimitazione dell' ambito d'intervento;
- b) l'elencazione delle opere necessarie alla fruizione e alla visitabilità delle aree tenendo presente l'obiettivo di garantire la salvaguardia della naturalezza dei luoghi.



## **ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1. Per opere e attività con produzione, lavorazione e/o deposito di beni il Comune può richiedere documentazione su:
  - a) stato di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
  - b) presenza di opere secondarie e depositi all'aperto;
  - c) stato di aree scoperte;
  - d) stato di accessi;
  - e) stato di parcheggi;
  - f) prossimità ad acque superficiali;
  - g) rischio di invasione da acque;
  - h) emissioni nell'atmosfera;
  - i) emissioni sonore;
  - l) presenza di rifiuti;
  - m) scarichi liquidi;
  - n) produzione di vibrazioni del suolo;
  - o) rischio di incidenti rilevanti.
2. In relazione a caratteristiche ed effetti di opere e attività il Comune può prescrivere:
  - a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
  - b) rimozione od occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto;
  - c) sistemazione di aree scoperte;
  - d) chiusura, adeguamento e/o regolamentazione di accessi;
  - e) realizzazione, integrazione e/o adeguamento di parcheggi. I parcheggi possono essere ricavati anche in area fisicamente distaccata, purché funzionalmente contigua. Il Comune può prescrivere una superficie per parcheggi superiore a quella prevista da norme di zona, ove motivata da specifica situazione;
  - f) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
  - g) adozione di misure antinquinamento per il caso di invasione da acque;
  - h) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni nell'atmosfera;
  - i) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni sonore;
  - l) verifica e adeguamento ove necessario di stoccaggio provvisorio di rifiuti;
  - m) verifica e adeguamento ove necessario di scarichi liquidi;
  - n) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
  - o) verifica e adeguamento ove necessario di misure di prevenzione di rischio di incidenti rilevanti.
3. Le lavorazioni all'aperto che diano luogo ad emissioni in atmosfera rispettano una distanza da zona omogenea B, C, O, G e S (esclusi Ir e Id) minima di m 50.
4. I depositi all'aperto rispettano una distanza da zona omogenea B, C, O, G e S (esclusi Ir e Id) minima pari all'altezza del deposito.

5. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale in muro pieno continuo o altro sistema idoneo al contenimento di eventuale sversamento. Il Comune può prescriberne la copertura.
6. Le aree scoperte per movimentazione di merci potenzialmente inquinanti il sottosuolo, sono pavimentate e dotate di un sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.
7. In tutto il comune sono vietate:
  - a) nuove attività comportanti rischio di incidenti rilevanti;
  - b) nuove attività private di deposito, lavorazione e trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi;
  - c) nuove attività comportanti emissioni di cui a Dm Ambiente 12 Luglio 1990, tabelle A1 (sostanze cancerogene e/o teratogene e/o mutagene) e A2 (sostanze di tossicità e cumulabilità particolarmente elevate).
8. Il riferimento all'elenco di industrie insalubri si intende all'elenco di cui a Rd 1265/1934, art. 216 e successive modifiche e integrazioni.
9. Per usi produttivi esistenti è applicabile in ogni tempo il Rd 1265/1934, articoli 216 e 217 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 26

**ESERCIZIO DEI POTERI DI DEROGA**

Nelle zone omogenee S é ammessa le realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi stabiliti in via generale dal presente piano, con la procedura indicata nel comma 5, art. 41 L.R. 52/1991.

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

**COMUNE DI  
SAN LEONARDO**

**P.R.G.C.**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

**ALLEGATI ALLE NORME  
DI ATTUAZIONE  
ZONA B2-A (COMPARTO [2])**

- Scheda descrittiva

- Schema organizzativo

## **“Scheda descrittiva”**

### **ZONA B2A – Comparto [2]**

#### **Dati urbanistici di riferimento ed indici principali**

- Superficie del Comparto: mq 14300;
- Indice di edificabilità: mc/mq 1,20;
- Volume teorico edificabile: mc 17160;
- Altezza massima: mt 7,50.

#### **Tipologie edilizie di riferimento**

- Edifici unifamiliari e plurifamiliari;
- Edifici a schiera;
- Edifici in linea.

#### **Destinazioni d’uso**

- Residenza;
- Attività professionali e terziarie;
- Commercio e artigianato di servizio, compatibili con la residenza;
- Servizi pubblici e privati;
- Accessori e pertinenze.

#### **Altre disposizioni**

Il tracciato stradale indicato con un tratteggio nello “Schema organizzativo” allegato può essere variato a condizione che la proposta alternativa venga sottoscritta da tutte le ditte proprietarie del Comparto; sono comunque vincolanti le posizioni A e B degli accessi e delle uscite all’area.

Non sono ammessi più di due innesti sulla S.P. n° 45; per ragioni di sicurezza e di visibilità, l’innesto A non consente, in entrata e in uscita, la svolta a sinistra.

Qualora la richiesta venga avanzata da tutti i soggetti proprietari, l’attuazione del Comparto può avvenire anche mediante PRPC.



# INDICE

Premessa	pag. 2
Indici urbanistici - edilizi	pag. 3
Suddivisione del territorio in zone omogenee	pag. 7
Zona omogenea B	
Sottozona B0	pag. 9
Sottozona B1	pag. 11
Sottozona B2	pag. 15
Sottozona B2-A	pag. 19
Sottozona B3	pag. 22
Zona omogenea C	pag. 26
Zona omogenea D	
Sottozona D2	pag. 29
Sottozona D3	pag. 33
Sottozona D4	pag. 36
Zona omogenea E	
Sottozona E2-A	pag. 38
Sottozona E2-B	pag. 40
Sottozona E4	pag. 43
Sottozona E4-H	pag. 47
Zona omogenea F	pag. 49
Zona omogenea G	pag. 51
Zona omogenea O	pag. 53
Servizi e attrezzature collettive - Zona S	pag. 56
Zona omogenea verde privato	
Sottozona Vp/1	pag. 61
Sottozona Vp/2	pag. 63

Reti ed impianti infrastrutturali	pag.	64
Reti ed impianti tecnologici	pag.	66
Disposizioni particolari: allevamenti; deroga generale per edifici in zona impropria	pag.	68
Limiti di rispetto	pag.	70
Aree soggette a frana e limite di massima esondazione	pag.	71
Norme per la tutela di aree geologiche significative sotto l'aspetto scientifico	pag.	72
Attività produttive	pag.	73
Esercizio dei poteri di deroga	pag.	75
Zona B2-A – Comparto [2]		
Scheda descrittiva	pag.	76
Schema organizzativo	pag.	78



