

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
COMUNE DI ARTEGNA

Piano Regolatore Generale Comunale

NORME DI ATTUAZIONE

testo conforme alla Variante 13
approvata con delibera C.C. n.32 dd 12.06.2013

INDICE

- Art. 1 Oggetto del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)
- Art. 2 Modalità di attuazione del PRGC
- Art. 3 Parametri edilizi, destinazioni d'uso degli immobili, presentazione dei progetti
- Art. 4 Edifici riparati catalogati come beni ambientali
- Art. 5 Borghi del paese ricostruito - Zona Aa
- Art. 6 Borghi del paese ricostruito - Zona Ac - Nuclei urbani minori
- Art. 7 Zone B2.1 - B2.2 - B2.3 - Lotti liberi o edificati
- Art. 8 Zona B3 (PDL a convenzione superata nei termini in via Palmanova)
- Art. 9 Zone C1 - Zone C2 - Zone C3
- Art. 10 Zone E2 -Aree agricole forestali - Zone E4 -Aree agricole paesaggistiche
- Art. 11 Fattorie
- Art. 12 Case singole
- Art. 13 Aree umide
- Art. 14 Verde agricolo degli abitati e Verde della Pontebbana
- Art. 15 Ex parco comprensoriale
- Art. 15^{bis} Zona F4
- Art. 16 Alberature paesaggistiche
- Art. 17 Muraglie storiche
- Art. 18 Zona D3.1 - Zona D3.2 - Insediamenti artigianali singoli
- Art. 19 Zona H3 - Insediamenti commerciali singoli
- Art. 20 Zona D3.3 - Discoteca "La Grotta" sulla SR 13
- Art. 21 Zona D2.1 - Zona D2.2
- Art. 22 Zona D2/H2 - PRPC vigente a casali Savonitti
- Art. 23 Zona D5: derivazioni idrauliche ad uso idroelettrico
- Art. 24 Zona P1- Zona P2 - Servizi e attrezzature collettive ordinarie e straordinarie
- Art. 25 Ex Caserma Chiaradia
- Art. 26 Viabilità meccanica
- Art. 27 Viabilità alternativa
- Art. 28 Ferrovia e relativi impianti
- Art. 29 Reti tecnologiche
- Art. 30 Fasce di rispetto stradale
- Art. 31 Fasce di rispetto ferroviario
- Art. 32 Fasce di rispetto delle acque
- Art. 33 Servitù degli impianti tecnologici
- Art. 34 Aree di rispetto cimiteriale
- Art. 35 Aree di rispetto dei depuratori
- Art. 36 Beni ambientali
- Art. 37 Bellezze paesaggistiche
- Art. 38 Monumenti
- Art. 39 Rischi naturali
- Art. 40 Ambiti per il controllo del cambio di destinazione d'uso
- Art. 41 OOPP nelle zone dei servizi e delle attrezzature collettive
- Art. 42 Patrimonio edilizio esistente
- Art. 43 Recinzioni, accessi carrai e muri di sostegno e altro
- Art. 44 Altri dispositivi
- Art. 45 Indennizzo dei vincoli urbanistici

APPENDICE

Sull'installazione di antenne radio base per la telefonia mobile: Nota di indirizzo regionale e Indicazioni dell'azienda ospedaliera Santa Maria della Misericordia di Udine.

Art.1 Oggetto del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)

Il territorio del Comune di Artegna è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni e ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale.

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle indicazioni azzonative del PRGC, dalle presenti Norme di Attuazione, dalle norme del Regolamento Edilizio, dalle disposizioni legislative regionali e nazionali vigenti in materia.

Art.2 Modalità di attuazione del PRGC

Il PRGC si attua attraverso le seguenti modalità:

a - con procedura indiretta, attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata estesa ai perimetri indicati dall'azzonamento del PRGC.

b - con procedura diretta, su rilascio di permesso di costruire, o su denuncia, delle opere da eseguirsi secondo le disposizioni e le procedure previste dalle vigenti leggi in materia.

Le disposizioni procedurali inerenti l'attività edilizia sono indicate dalla LR 19/2009 e dal conseguente Regolamento di attuazione.

Art. 3 Parametri edilizi, destinazioni d'uso degli immobili, presentazione dei progetti

Per la classificazione degli interventi edilizi, l'applicazione dei parametri, la definizione delle destinazioni d'uso degli immobili si fa riferimento alle definizioni di cui agli artt.3, 4 e 5 della Legge regionale 19/2009.

Tutti i progetti da presentare/depositare presso gli uffici comunali per le pratiche edilizie/urbanistiche dovranno essere corredati di elaborati scritti, grafici, fotografici, informazioni sullo stato di fatto, illustrazione dei criteri informativi del progetto, descrizione dettagliata delle opere, nonché riscontro puntuale delle norme sulla tipologia e sugli indici e prescrizioni, osservando, per quanto compatibile, la modulistica proposta dal Regolamento di Attuazione della LR 19/2009 (DPR 18/Pres dd 20.01.2012)

tabella delle sigle/acronimi usate per la definizione di parametri e procedure

PRGC	Piano Regolatore Generale Comunale
PRPC	Piano Regolatore Particolareggiato Comunale
PDL	Piano di lottizzazione
PPR	Piani Particolareggiati di Ricostruzione ai sensi della LR 63/1977
ZTO	Zona Territoriale Omogenea
IT	Indice di edificabilità territoriale
IF	Indice di edificabilità fondiario
LC	limite max di fabbricazione MC
VF	Volume max dei fabbricati
QF	Rapporto di copertura / utilizzazione max della sup.fondiarìa %
LC	limite max di copertura MQ
SM	superficie minima d'intervento
HH	Altezza max edificabile
HF	altezza di ciascun fronte dei fabbricati
VL	indice di visuale libera
DC	distanza minima dei fabbricati dai confini
DF	distacco tra fabbricati
DS	distanza minima dei fabbricati dalla strada
PS	Parcheggi stanziali
PR	parcheggi di relazione

Art. 4 Edifici riparati catalogati come beni ambientali

(articolo 8 LR 30/1977-: Casa Rizzotti/via Villa, Casa Micossi/via Osoppo-via Micossi, parte Casali Marchetti, parte Borgo Zucco).

- La categoria urbanistica degli Edifici riparati catalogati come beni ambientali non costituisce zona territoriale omogenea e inerisce a un'indicazione sovrapposta alla zonizzazione, concernente i sistemi edilizi significativi superstiti dalle rovine del sisma del 1976.
- La presente norma è prevalente e integra i Piani particolareggiati di ricostruzione ex LR 63/1977.
- Sono consentiti, con procedura diretta, unicamente gli interventi non aventi rilevanza urbanistica indirizzati alla gestione del patrimonio edilizio nei modi compatibili con la conservazione dell'impianto distributivo originario e con la salvaguardia delle valenze storiche, ambientali e artistiche dei manufatti.
- Esclusa ogni modificazione dei parametri urbanistici edilizi esistenti.

Art. 5 Borghi del paese ricostruito - Zona Aa - Via Villa capoluogo, Ambito di Piazza Marnico

- La categoria urbanistica delle zone Aa costituisce zona territoriale omogenea e concerne i sistemi edilizi distrutti dal sisma del 1976, riedificati attraverso i piani particolareggiati di ricostruzione (PPR).
- L'Ambito di Piazza Marnico concerne l'area centrale del capoluogo, assoggettata a piano particolareggiato di iniziativa comunale¹ per il coordinamento delle funzioni esistenti, la formazione dell'arredo urbano, il completamento edilizio delle aree prospicienti nei modi tradizionali, nonché un'immagine finale unitaria.
- L'Ambito di Piazza Marnico comprende anche parte delle zone Aa, Ac, B2.1, B2.3, Verde agricolo degli abitati, Aree agricole forestali, Servizi e attrezzature collettive ordinarie e straordinarie.
- La zona Aa e Piazza Marnico sono destinate ad accogliere le funzioni inerenti al ruolo di centro urbano. Vi sono ammesse funzioni abitative, funzioni di servizio, funzioni concernenti la produzione purché compatibili con la residenza e funzioni commerciali nei limiti stabiliti dal piano commerciale e dal piano dei pubblici esercizi, vigenti.
- Sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi indirizzati alla gestione del patrimonio edilizio nei modi compatibili con la conservazione dell'impianto distributivo originario e con la salvaguardia delle valenze storiche, ambientali e artistiche dei manufatti.
- Per le zone B2.1, B2.3, Verde agricolo degli abitati, Aree agricole forestali, Servizi e attrezzature collettive ordinarie e straordinarie, ricadenti nella delimitazione di piazza Marnico, valgono le norme relative.
- Sono consentiti, con procedura indiretta, previa strumentazione attuativa interventi di ristrutturazione urbanistica improntati da concezione lineare, coordinati e coerenti con una immagine complessiva di centro urbano impiegando elementi costitutivi normali del linguaggio edilizio locale, regolati dal punto di vista semantico, nel quadro di una ricostruzione atta a stabilire continuità col paese preesistente.
- Nell'ambito del PRPC di Piazza Marnico l'edificazione deve osservare le seguenti prescrizioni, che risultano dettagliate e specificate nel PRPC stesso (nei casi dubbi sarà da ritenersi prevalente l'indicazione del PRPC):
 - . finitura esterna a intonaco civile con coloritura in pasta;
 - . zoccolature, cornicioni, riquadri aperture e rivestimento di pilastri in pietra piacentina;
 - . rapporto tra pieni e vuoti mutuato dall'edilizia tradizionale;
 - . serramenti in legno con scuretti esterni;
 - . londa con struttura in legno;
 - . grondaie a sezione semicircolare in rame e pluviali a sezione tonda;

¹ Vigente.

- . manto di copertura in coppi;
- . torrette fumarie conformi alla tradizione;
- . eventuali aggetti per balconi o simili di dimensioni contenute e con parapetti stilisticamente adeguati.

- Parametri:

IF (indice max di fabbricabilità fondiaria MC/MQ):	nelle zone Aa = 5,00
QF (grado max di copertura della superficie fondiaria %):	nelle zone Aa = 40
HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°):	nelle zone Aa = 4
DF (distacco min tra i fabbricati ML):	Codice civile
PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC):	10

- I parcheggi di relazione (PR) devono essere previsti in una misura non inferiore a MQ 3,00 per abitante.

- Il Nucleo elementare di verde e area gioco bambini da 3 a 14 anni devono essere previsti in una misura non inferiore a MQ 5,00 per abitante.

- Per le zone B2.1, B2.3, Verde agricolo degli abitati, Aree agricole forestali, Servizi e attrezzature collettive ordinarie e straordinarie, ricadenti nella delimitazione di piazza Marnico, valgono le norme relative, fatta eccezione per la zona B2.1, situata di fronte al municipio, a sx di via Monte, nella quale valgono gli indici e prescrizioni della zona Aa.

- Inoltre nella zona B2.1 compresa nella delimitazione di Piazza Marnico l'edificazione deve avvenire con fronte continuo sul fronte strada, fatti salvi un eventuali modesti arretramenti motivati dalla formazione di marciapiedi e posti macchina in linea, e tuttavia con andamento costante.

- Le funzioni commerciali ammesse devono riguardare esercizi al dettaglio inferiori a MQ 400 di superficie di vendita. E nel caso di esercizi commerciali di nuova realizzazione, essi devono essere dotati di adeguati parcheggi da ricavare in aree situate entro una distanza di ML 200 di percorso, in misura non inferiore al 30% della superficie di vendita.

Art. 6 Borghi del paese ricostruito - Zona Ac - Nuclei urbani minori

- La categoria urbanistica delle zone Ac costituisce zona territoriale omogenea e concerne i sistemi edilizi distrutti dal sisma del 1976, riedificati attraverso i piani particolareggiati di ricostruzione (PPR).

- Le zone A sono destinate ad accogliere le funzioni inerenti al ruolo di centro frazionale. Vi sono ammesse funzioni abitative, funzioni di servizio, funzioni concernenti la produzione purché compatibili con la residenza e funzioni commerciali nei limiti stabiliti dal piano commerciale e dal piano dei pubblici esercizi, vigenti.

- Sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi indirizzati alla gestione del patrimonio edilizio nei modi compatibili con la conservazione dell'impianto distributivo originario e con la salvaguardia delle valenze storiche, ambientali e artistiche dei manufatti.

- Sono consentiti, con procedura indiretta, previa strumentazione attuativa, interventi di ristrutturazione urbanistica improntati da concezione lineare, coordinati e coerenti con una immagine complessiva di centro urbano impiegando elementi costitutivi normali del linguaggio edilizio locale, regolati dal punto di vista semantico, nel quadro di una ricostruzione atta a stabilire continuità col paese preesistente.

- Parametri:

IF (indice max di fabbricabilità fondiaria MC/MQ):	nelle zone Ac = 2,50
QF (grado max di copertura della superficie fondiaria %):	nelle zone Ac = 30
HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°):	nelle zone Ac = 2
DF (distacco min tra i fabbricati ML):	Codice civile
PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC):	10

- I parcheggi di relazione (PR) devono essere previsti in una misura non inferiore a MQ 3,00 per abitante.
- Il Nucleo elementare di verde e area gioco bambini da 3 a 14 anni devono essere previsti in una misura non inferiore a MQ 5,00 per abitante.
- Le funzioni commerciali ammesse devono riguardare esercizi al dettaglio inferiori a MQ 400 di superficie di vendita. E nel caso di esercizi commerciali di nuova realizzazione, essi devono essere dotati di adeguati parcheggi da ricavare in aree situate entro una distanza di ML 200 di percorso, in misura non inferiore al 30% della superficie di vendita.

Art. 7 Zone B2.1 - B2.2 - B2.3 - Lotti liberi o edificati

- Le categorie urbanistiche delle zone B2.1-B2.2-B2.3 costituiscono zone territoriali omogenee e concernono insediamenti edilizi senza legame tipologico col passato.
- Queste zone sono destinate al completamento residenziale ed alle relative funzioni di servizio, nonché gestione del patrimonio edilizio senza particolari limitazioni.
- Sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi, purchè coerenti con il carattere residenziale, impiegando elementi costruttivi normali e materiali conformi al linguaggio edilizio corrente col fine di conseguire risultati omogenei al contesto e un buon inserimento ambientale.

In particolare sono prescritte le coperture principali a falde inclinate con esclusione di tetti piani, di quelli a unica falda e/o a falde zoppe.

Le sopraindicate prescrizioni tipologiche non si applicano agli interventi minori riferiti agli edifici accessori, alle autorimesse, alle pertinenze e alle tettoie.

Sono ammessi gli edifici condominiali, fatta eccezione delle zone B2.3, a condizione che le caratteristiche volumetriche siano compatibili per continuità ed armonia con il profilo dell'edificato circostante.

- Parametri²:

IF (indice max di fabbricabilità fondiaria mc/mq):

- **nelle zone B2.1** (lotti medio-piccoli) = **1,50 mc/mq**
- **nelle zone B2.2** (lotti medio-grandi) = **1,00 mc/mq**
- **nelle zone B2.3** (lotti con caratteristiche di villa-parco-giardino) = **0,50 mc/mq**

QF (grado max di copertura della sup.fondiaria %): - 30%

HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): - 2. Eccezionalmente 3 nel caso di interventi ATER

² In corrispondenza dei lotti edificabili inseriti con la var.13 (modifiche nn.6 e 8) si dovrà tener conto delle indicazioni del parere geologico (prot.2428/P -SGEO P012 dd 22/01/13) che, in considerazione della superficialità della falda, prescrivono:

"... qualora il progetto preveda la realizzazione di vani e/o volumi interrati dovranno essere raccolti opportuni dati volti a verificare le possibili interazioni tra l'opera e la falda, in regime di massimo impingimento. ... deve essere garantita la sicurezza ed integrità idraulica di eventuali vani e/o volumi interrati, mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo degli stessi.

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



area 6 Linea n°6 lungo la S.P. 20 a destinazione B2 da E4.



area 8 Linea n° 8 a destinazione B2 da E4.

- DF (distacco min tra fabbricati ML): - 10 tra pareti finestrate e pareti antistanti fatta eccezione nei confronti di edifici preesistenti in altrui proprietà e ubicati a meno di ml5 dal confine quando la parete del nuovo edificio non sia finestrata.
- DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML):- 5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
- DS (distanza minima dei fabbricati dalla strada ML): - 5
- PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC): 10.
- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azzonamento generale del PRGC.
 - Nel caso di esercizi commerciali di nuova realizzazione sono obbligatorie aree aggiuntive per i parcheggi stanziali (PS) e di relazione (PR) nella misura del 60% della superficie di vendita, da reperire nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero in prossimità entro una distanza max di ML 100³.
 - Sono possibili deroghe, una tantum, ai parametri IF e QF, relativi alla situazione edilizia esistente alla data di adozione del PRGC, per finalità abitative, fino a MC 150 collegati al corpo principale previa rimozione di eventuali strutture precarie.
 - Fino alla concorrenza di MC 150 per alloggio sono possibili deroghe, una tantum, agli stessi parametri, relativi alla data di adozione del PRGC, per edificare locali accessori destinati a funzioni non abitative previa rimozione di eventuali strutture precarie esistenti (tettoie, box, prefabbricati, eccetera).
 - Due edifici preesistenti e allineati rispetto allo spazio pubblico determinano il posizionamento di un eventuale fabbricato interposto anche in deroga al parametro della distanza dalla strada (DS).
 - Altresì nel caso di edifici superstiti (dal sisma del 1976), che non abbiano possibilità di ampliamento se non in prosecuzione del fronte esistente, possono derogare dal parametro della distanza dalla strada (DS), purché l'incremento di volume non superi la dimensione di N. 1 alloggio e si realizzi a carico del sedime di un fabbricato demolito a seguito del sisma suddetto.
 - Sono considerate a esaurimento le funzioni esistenti incompatibili con quelle definite ammissibili. Conseguentemente a carico dei rispettivi locali sono consentiti solo interventi di riconversione esclusivamente verso funzioni residenziali e di servizio alla residenza.
 - Alla progettazione degli interventi ammessi devono essere contestuali sia la realizzazione degli interventi ammessi sia la sistemazione esterna delle aree di pertinenza sia la normalizzazione delle recinzioni ove necessarie: verso strada secondo il tipo a muro aperto intonacato con ringhiera, cancello, portoncino o portone; sugli altri lati secondo il tipo elementare a rete metallica tesa tra aste infisse in basamento interrato e/o siepi.

Art. 8 Zona B3 (PDL a convenzione superata nei termini in via Palmanova)

- La categoria urbanistica delle zone B3 costituisce zona territoriale omogenea e concerne insediamenti residenziali pianificati, interamente realizzati o quasi, le cui convenzioni hanno superato i termini temporali fissati⁴.
- Queste zone sono destinate al completamento residenziale ed alle relative funzioni di servizio, nonché gestione del patrimonio edilizio senza particolari limitazioni.
- Sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi, purché coerenti con il carattere residenziale, impiegando elementi costruttivi normali e materiali conformi al linguaggio edilizio corrente col fine di conseguire risultati omogenei al contesto e un

³ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 16, c. 1.

⁴ La classificazione non interferisce con gli obblighi dei lottizzanti inadempienti e con i provvedimenti del Comune nei loro confronti.

buon inserimento ambientale. In particolare sono prescritte le coperture principali a falde inclinate con esclusione di tetti piani, di quelli a unica falda e/o a falde zoppe.

Le sopraindicate prescrizioni tipologiche non si applicano agli interventi minori riferiti agli edifici accessori, alle autorimesse, alle pertinenze e alle tettoie.

Sono ammessi gli edifici condominiali, fatta eccezione delle zone B2.3, a condizione che le caratteristiche volumetriche siano compatibili per continuità ed armonia con il profilo dell'edificato circostante.

- Si dovranno osservare le seguenti prescrizioni tipologiche:

Fabbricati a pianta chiusa o a schiera. Coperture a padiglione con esclusione di tetti piani, a capanna, a unica falda e a falde zoppe. Manti di copertura in tegole curve, olandesi in laterizio o cementizie. Terrazze esclusivamente in nicchia (logge). Murature di mattoni a vista, in cemento faccia vista, intonacature in materiale sintetico/plastico purché di tinte neutre con esclusione di variazioni di gamma nelle tinte. Parapetti di logge in legno, muratura intonacata, calcestruzzo faccia vista con esclusione di pannelli o elementi frangisole e ringhiere in ferro. Vietati i serramenti in ferro, tollerati quelli in alluminio anodizzato. Persiane e oscuri raccomandabili in legno, tinte neutre con preferenza di contrasto con le murature. Vietate le strutture ad arco. Ammessi i portici al piano terra purché inseriti in complesso architettonico omogeneo. Sono ammessi gli edifici condominiali a condizione che le caratteristiche volumetriche siano compatibili per continuità ed armonia con il profilo dell'edificato circostante.

- Parametri:

IF (indice max di fabbricabilità fondiaria MC/MQ):	1,00.
QF (utilizzazione max della sup.fondiaria %)	25% con esclusione delle aree di rispetto.
HF (altezza di ciascun fronte dei fabbricati ML):	7,50 misurata dal piano di campagna alla linea di gronda.
HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): praticabili.	2 fuori terra, con cantina e soffitta praticabili.
	Altezza min. del primo piano abitabile fuori terra ML + 0,50 dal piano di campagna.
DF (distacco min tra i fabbricati ML):	10 tra pareti finestrate e pareti antistanti
DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML):	6 dal confine posteriore, 4 da un confine laterale, 9 sommatoria distacchi laterali, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
DS (distanza minima dei fabbricati dalla strada ML):	10 da strada pubblica, 6 da strada privata

- Nell'area a Verde pubblico è vietata qualsiasi costruzione; dovrà essere attrezzata per il gioco dei bambini, opportunamente piantumata con essenze ad alto fusto e recintata in mattoni faccia vista con una altezza max di ML 0,50.

- Nell'area a Verde di rispetto è vietata qualsiasi costruzione fatta eccezione per edificazioni che si intestino aderenti alla linea di rispetto. Attraverso le fasce di Verde di rispetto non potranno essere creati accessi dalle strade pubbliche. Sono ammessi solo gli accessi esistenti.

- Le superfici destinate a parcheggio di autoveicoli non sono computabili agli effetti dell'edificabilità (indice volumetrico e superficie coperta) dei fondi lottizzati.

- L'area a Verde privato di pertinenza degli edifici esistenti è inedificabile fatta salva la ricostruzione di edifici demoliti dal sisma, anche in forma differente dalla preesistente purché non vengano superati i volumi e le superfici coperte originarie.

- I fabbricati di servizio non sono consentiti.

- Le autorimesse dovranno essere ubicate preferibilmente nello scantinato, con rampa di accesso con pendenza max del 20%. Saranno tollerate costruzioni fuori terra per tale servizio purché accorpate all'edificio principale.

- Il volume relativo alle logge potrà essere detratto dal volume complessivo dell'edificio.

- La pendenza delle falde del tetto dovrà essere compresa tra max di 22% e min 15%.

- Le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con l'obbligo di messa a dimora di almeno 4 essenze ad alto fusto. Lungo le recinzioni prospettanti sulla strada privata di lottizzazione dovranno essere impiantate siepi di *Juniperus* o *Tuja*. Sono vietati i cortili inghiaati. Sono ammesse, le pavimentazioni in porfido o lastre di 'lavato' purché limitatamente ai percorsi carrabili o pedonali.

- Lungo la strada di lottizzazione dovranno essere costruiti muretti di recinzione in muratura di mattoni faccia vista, altezza ML 1,00, muniti di accesso carrabile e pedonale con chiusura a cancello formato da doghe verticali della larghezza di CM 8, intervallo vuoto di CM 8, in legno sostenute da traversi di ferro tubolare posti a CM 25 dalle estremità. I cancelli saranno dipinti con vernice colore bianco. Le recinzioni laterali saranno in muretto di mattoni faccia vista con altezza CM 40 e sovrastante rete metallica sostenuta da paletti tubolari in ferro intervallati di ML 3,30, l'altezza totale di tale recinzione dovrà essere di ML 1,00. La parte superiore delle recinzioni dovrà essere in mattoni a vista posti a coltello.

Art. 9 Zone C1 (PdiL vigenti)

Zone C2 (comparti a facile urbanizzazione)

Zone C3 (comparti a piano articolato)

- PDL vigenti in via Chiamuzzacco e via Guarnerio - Nuove aree in località Porcians - Nuovi insediamenti in via del Trovo e nella riviera di Sornico

- Le categorie urbanistiche delle zone C1-C2-C3 costituiscono zone territoriali omogenee e concernono gli insediamenti residenziali di espansione già pianificati o da pianificare: quest'ultimi distinti in comparti a facile urbanizzazione e in altri a impianto articolato.

- Queste zone sono destinate allo sviluppo del ruolo residenziale e delle relative funzioni di servizio, nonché gestione del patrimonio edilizio senza particolari limitazioni.

In queste zone il PRGC si attua con procedura indiretta. A seguito dell'approvazione degli strumenti attuativi saranno consentiti, con la procedura diretta, tutti gli interventi edilizi, purché coerenti con il carattere residenziale, impiegando elementi costruttivi normali e materiali conformi al linguaggio edilizio corrente col fine di conseguire risultati omogenei al contesto e un buon inserimento ambientale. In particolare sono prescritte le coperture principali a falde inclinate con esclusione di tetti piani, di quelli a unica falda e/o a falde zoppe.

Le sopraindicate prescrizioni tipologiche non si applicano agli interventi minori riferiti agli edifici accessori, alle autorimesse, alle pertinenze e alle tettoie.

- Nelle zone **C1** valgono i seguenti parametri:

IT (indice max di fabbricabilità territoriale MC/HA):	8.000 mc/ha
QF (grado max di copertura della superficie fondiaria %):	30.
HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°):	2.
DF (distacco min tra i fabbricati ML):	10 tra pareti finestrate e pareti antistanti
DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML):	1/2 dell'altezza del fronte relativo con un minimo di ML 5,00, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
DS (distanza minima dei fabbricati dalla strada ML):	1/2 dell'altezza del fronte relativo con un minimo di ML 5,00.
PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC):	10.

- Sono obbligatori spazi da destinare a parcheggi di relazione (PR) in misura non inferiore a 3 MQ per abitante.

- Il nucleo elementare di verde e aree gioco bambini da 3 a 14 anni devono essere previsti in misura non inferiore a MQ 5, 00 per abitante.

- Parametri per le **altre zone**:

IT (indice max di fabbricabilità territoriale MC/HA):	10.000 mc/ha
QF (grado max di copertura della superficie fondiaria %):	30.
HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°):	2.

DF (distacco min tra i fabbricati ML):	10 tra pareti finestrate e pareti antistanti
DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML):	5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
DS (distanza minima dei fabbricati dalla strada ML):	5.
PS (superficie min per parcheggi stanziali MQ/100MC):	10.

- Nelle zone C2 e C3 sono obbligatori spazi da destinare a parcheggi di relazione (PR) in misura non inferiore a 3 MQ per abitante ⁵, integrati di un'ulteriore quota di MQ 1,5 per abitante ⁶ per arricchire i medesimi con aree di verde ornamentale di uso pubblico. Aree di parcheggio pavimentate con formelle traforate, inerbite e alberate.

- Alla progettazione degli interventi ammessi devono essere contestuali sia la sistemazione esterna delle aree di pertinenza sia la normalizzazione delle recinzioni ove necessarie: verso strada secondo il tipo a muro aperto intonacato con ringhiera, portoncino, portone; sugli altri lati secondo il tipo elementare con rete metallica su basamento affogato nel terreno e/o siepi.

- Nelle zone C2 e C3 sono obbligatorie strade di urbanizzazione di larghezza non inferiore a ML 5,50, affiancate da marciapiedi di larghezza min di ML 1,50 su entrambi i lati, fatte salve soluzioni particolari funzionalmente equivalenti (doppia carreggiata e percorso pedonale centrale...).

- Nelle zone C3 qualora, a causa di impedimenti afferenti allo stato di fatto dovuti a strozzature o ad altri condizionamenti connessi alla presenza di edifici esistenti o di confini di proprietà, non sia possibile rispettare le prescrizioni di cui all'alinea precedente, sono ammesse deroghe ai parametri dimensionali e tipologici del manufatto viario nei brevi tratti di collegamento tra la viabilità interna alla zona e il sistema stradale esterno.

- Nelle zone C3 dovranno essere preservati come elementi paesaggistici la conformazione a balze del suolo, le opere di sostegno dei terrazzamenti esistenti formate da muri in pietra a secco e le alberature ad alto fusto. Altresì ad essi dovranno conformarsi anche eventuali opere di nuova formazione che si rendessero motivatamente necessarie.

Art. 10 Zone E2 - Aree agricole forestali Zone E4 - Aree agricole paesaggistiche

- Le categorie urbanistiche delle zone E2-E4 costituiscono zone territoriali omogenee e concernono gli ambiti boschivi e gli ambiti agricoli paesaggistici.

- Queste zone sono destinate alla gestione del patrimonio agricolo e forestale con propensione conservativa della risorsa.

- Sono ammesse le attività ricettive e ricreative di tipo agriturismo nel rispetto delle qualità, definizioni, regolamenti di cui alla LR 25/1996.

- Altresì nelle zone E2:

A. ripristino e manutenzione delle strutture edilizie esistenti;

B. costruzione di attrezzature minime per la fruizione ambientale;

C. ripristino e consolidamento di carrarecce, sentieri e piazzole esistenti in funzione di attività compatibili, dell'accesso alle opere demaniali e della difesa dei corsi d'acqua.

- Altresì nelle zone E4:

A. ripristino e manutenzione delle strutture edilizie esistenti;

C. ripristino e consolidamento di carrarecce, sentieri e piazzole esistenti in funzione di attività compatibili, dell'accesso alle opere demaniali e della difesa dei corsi d'acqua.

D. abitazioni in funzione della gestione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ⁷, nonché per l'attività agrituristica.

⁵ Sulla base di MC/ABITANTE100.

⁶ Idem.

⁷ Cfr. articolo 12 L 153/1975.

E. strutture produttive aziendali (stalle* ovvero Allevamenti aziendali (non industriali) nel rispetto del rapporto 40 Q.LI peso vivo/HA inteso sia come parametro per lo smaltimento dei liquami, sia come rapporto e relazione con la superficie aziendale fondiaria a disposizione (in proprietà o in affitto con le regole del commassamento)", magazzini e annessi rustici).

* . In caso di concentrazione in un'unica struttura:

.. strutture di nuova realizzazione: bovini 100 capi, suini 60 capi, equini/ovini 40 capi, zootecnia minore esclusi cunicoli 800 capi, cunicoli 200 fattrici (valori incrementabili del 50% in caso di stabulazione libera o lettiera permanente);

.. strutture esistenti che hanno esaurito la disponibilità di soglia e che hanno necessità di potenziamento in relazione all'andamento delle politiche agricole: consentito un incremento un tantum del numero di capi nella stessa struttura fino al 30%.

H. attrezzature per la coltivazione specializzata orticola e floricola in serra, compresi i relativi depositi, gli spazi per la vendita e gli impianti tecnologici per la produzione di energia strettamente necessaria alla conduzione dell'attività;

I. maneggi.

- Specificatamente vietati interventi comportanti alterazioni dell'equilibrio idrogeologico.

- Vietate altresì le recinzioni non di uso agricolo e di conforme tipologia senza impiego di opere murarie.

- Sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi, fatta eccezione per quelli di cui alle lettere H e I, i quali avvengono per via indiretta, previa approvazione di PRPC di iniziativa privata.

- Nelle zone E4 agli interventi deve essere riservata una oculata cura nei confronti dell'inserimento ambientale per quanto riguarda tipologia e materiali, nel senso di renderli più adeguati al contesto, sia nel caso di nuova realizzazione che nel caso di ampliamento e ristrutturazione degli edifici esistenti. Ciò non esclude che all'esterno dell'ambito soggetto al vincolo paesaggistico ex D.Leg.vo 42/2004 -dove è di regola l'impiego degli elementi normali delle costruzioni rustiche tradizionali- il ricorso ragionato ai componenti modulari dell'edilizia industrializzata.

- Nelle zone E2 le attrezzature edilizie minime per la fruizione ambientale devono essere eseguite con materiali adeguati ai luoghi naturali: murature in pietra facciavista, serramentistica in legno, manto di copertura in coppi escludendo le coperture piane. Negli interventi di ripristino e di manutenzione delle strutture edilizie esistenti preservare i caratteri preesistenti ricorrendo all'uso dei materiali originari, sempre che le caratteristiche e tipologia esistenti siano coerenti con un adeguato inserimento nell'ambiente.

Diversamente i criteri di intervento per la costruzione delle attrezzature edilizie minime per la fruizione ambientale indicati all'esordio del presente comma vengono assunti quale criterio preferenziale.

- Obbligatorio altresì il ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica, anche mirando alla rinaturazione di manufatti esistenti, nel caso di opere di sistemazione idraulica.

- Parametri:

LF (limite max di fabbricazione MC): negli interventi di cui alla lettera A
= pari al volume dei fabbricati esistenti inerenti all'intervento.

LC (limite max di copertura MQ): negli interventi di cui alla lettera A
= pari alla sup.coperta dei fabbricati esistenti inerenti all'intervento.

SM (superficie minima d'intervento MQ): negli interventi di cui alle lett. D-E = 10.000.

HF (altezza max fronti dei fabbricati ML): negli interventi di cui alle lett. D-E = 7,00
fatte salve deroghe per eventuali attrezzature speciali indispensabili all'attività agro-zootecnica tipo silos eccetera.

VF (Volume max dei fabbricati MC): negli interventi di cui alla lett. B = 300
negli interventi di cui alla lett. I=500 (per i servizi

connessi e nella misura strettamente necessaria al ricovero degli animali).

- IF (indice max di fabbricabilità fondiaria MC/MQ): negli interventi di cui alle lettere D-E = 0,03.
QF (grado max di copertura della superficie fondiaria %): negli interventi di cui alla lettera H = 50 rispetto al lotto di intervento.
HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): negli interventi di cui alla lettera A = pari al n° dei piani fuori terra dei fabbricati esistenti inerenti all'intervento
negli interventi di cui alla lett.B = 1.
DF (distacco min tra i fabbricati ML): negli interventi di cui alle lett.A-B-D-E= Cod.Civile
DC (distanza min fabbricati dai confini ML): negli interventi di cui alle lett.A-B-D-E= Cod.Civile
DS (distanza min fabbricati dalla strada ML): negli interventi di cui alle lett.A-B-D-E= Cod.Civile
PS (superficie min per parcheggi stanziali): negli interventi di cui alla lett.A-D-E = 1 posto macchina ogni 2 addetti, col min.di 1.

- I parcheggi stanziali (PS) devono essere previsti anche nella misura min di MQ 10 ogni MC 100 di volume residenziale.

- I parcheggi di relazione (PR) sono localizzati di norma nell'ambito dell'azonamento del PRGC.

- Nell'ambito delle attività ricettive e ricreative di tipo agriturismo, oltre ai parcheggi stanziali relativi al volume residenziale (MQ 10/MC 100) e al numero degli addetti (1 posto macchina/2 addetti, col minimo di 1), devono essere previsti parcheggi di relazione per una superficie pari alla superficie complessiva interna ed esterna destinata alla ristorazione.

- Sono possibili deroghe, una tantum, ai parametri LF e LC, relativi alla situazione edilizia esistente alla data di adozione del PRGC, per finalità abitative, fino a MC 150 collegati al corpo principale previo rimozione di eventuali strutture precarie.

- Fino alla concorrenza di MC 150 per alloggio sono possibili deroghe, una tantum, agli stessi parametri, relativi alla data di adozione del PRGC, per edificare locali accessori destinati a funzioni non abitative previo rimozione di eventuali strutture precarie esistenti (tettoie, box, prefabbricati, eccetera).

- Distanza min. delle stalle dalle zone abitate:

- .. strutture di nuova realizzazione: distanza flessibile da ML 100 a 150 in relazione alle condizioni del contesto e alle soluzioni tecnologiche previste per l'insediamento;
- .. strutture esistenti e preesistenti all'espansione residenziale: potenziamento ammesso (+30%) consentito in deroga alle distanze minime purché in presenza di opere di miglioramento tecnologico, funzionale, paesaggistico dell'allevamento da concordare con l'Amministrazione.

- Alla progettazione degli interventi ammessi devono essere contestuali sia la sistemazione esterna delle aree di pertinenza sia la normalizzazione delle recinzioni, ove necessarie, preferibilmente in legno a staccata, diversamente secondo il tipo elementare a rete metallica tesa tra aste fissate in basamento interrato e/o siepi.

Resta in ogni caso salvo il rispetto dell'obbligo derivante dal disposto di cui al successivo c. 9.

- Nelle zone E2 il volume massimo ammesso per la realizzazione delle attrezzature edilizie minime per la fruizione ambientale deve essere proporzionato alle finalità espresse, pertanto non potrà essere superiore a MC 100, e comunque la volumetria realizzabile non dovrà eccedere rispetto all'indice fondiario di MC/MQ 0,01. Negli interventi di ripristino e consolidamento di carrarecce, sentieri e piazzole esistenti, di accesso alle opere demaniali e di difesa dei corsi d'acqua, la superficie in materiale naturale delle stesse dovrà essere mantenuta; gli eventuali interventi di consolidamento dei versanti a monte e a valle, ove necessari, dovranno essere improntati principalmente all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ricorrendo a materiali naturali, quali viminate, fascinate, pietrame, eccetera; nelle opere di sostegno o di consolidamento del terreno, ove le tecniche di ingegneria naturalistica non garantiscano la finalità dell'intervento, eseguire tali opere in pietra o perlomeno

rivestiti di pietra a vista per conseguire un più attento inserimento nel contesto; per l'esecuzione di nuove recinzioni ammettere solo quelle con elementi di legno, anche se nel caso di rete, o con muri in pietra o perlomeno rivestiti di pietra a vista, escludendo il cemento armato.

- Nelle zone E4 è obbligatoria la messa a dimora, lungo il perimetro delle aree di intervento, di specie arboree ad alto fusto ed arbustive autoctone, possibilmente a rapido accrescimento, aventi la funzione di mitigare l'impatto dei fabbricati e delle strutture edilizie, sia nel caso di nuove costruzioni che di interventi sull'esistente.

- L'ammissibilità dei maneggi è condizionata al rispetto di particolari criteri di localizzazione rapportati a esigenze di tutela paesaggistica e ambientale. Sono prescritte una distanza dagli abitati nell'ordine di ML 300, e l'occupazione di aree agricole E4 che non risultino classificate negli ambiti delle Zone umide, del Verde agricolo degli abitati e del Verde della Pontebbana, o dell'Ex parco comprensoriale, escludendo in particolare le parti boscate, a prato, e lambite da acque sorgive: preziose nicchie ecologiche per la fauna. I PRPC richiesti per l'attuazione dei maneggi hanno lo scopo di organizzare la funzione nel quadro di una previsione globale e definitiva delle iniziative onde evitare il ricorrente imprevedibile sistema del procedere per aggiunte incoerenti sia nelle relazioni interne che nei materiali. I PRPC hanno altresì lo scopo di predisporre all'interno dell'area le misure volte a minimizzare l'impatto sulle caratteristiche paesaggistiche e naturali presenti nell'area circostante. Uguale obbligo è richiesto lungo i percorsi di accesso e di servizio ai maneggi al fine di garantire la conservazione degli elementi di pregio presenti.

- L'agibilità degli allevamenti zootecnici è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione atti a garantire acque di scarico conformi alle norme di legge, fatte salve le eventuali particolari imposizioni e prescrizioni dell'ASS riguardo alla compatibilità ambientale e sanitaria.

- Le variazioni di classificazione zootecnica, anche senza opere edilizie, degli allevamenti di qualsiasi tipo e dimensione, sono subordinate ad autorizzazione per la verifica della compatibilità ambientale e sanitaria.

- Per tipologie di allevamenti non comprese nelle presenti norme valgono rigorosi criteri di analogia.

- Le serre stagionali (tunnel rimovibili) a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno costituiscono attrezzature e strumenti inerenti all'esercizio delle attività agricole e quindi non sono soggette a autorizzazione.

- I soggetti dei fabbricati suscettibili di valorizzazione agrituristica devono avere i requisiti di cui alla LR 25/1996 e gli interventi relativi sono ammessi nel rispetto della normativa citata e del successivo regolamento di attuazione, in modo che l'attività agrituristica risulti collegata alla presenza di centro aziendale (esistente o di progetto contestuale) e comunque connessa all'attività agricola.

- Nell'ambito delle attività ricettive e ricreative di tipo agrituristico è consentita la realizzazione di manufatti connessi come gazebi, pergolati, piscine e relative attrezzature per saune e percorsi ginnici, purché tali interventi risultino tipologicamente conformati al carattere agricolo della zona e vengano opportunamente inseriti nell'ambiente mediante interventi di mimetizzazione tramite adeguati impianti di verde.

- Negli interventi di rilevanza urbanistica sono obbligatori uno studio dettagliato sulla compatibilità ecologica dell'insediamento e una documentazione afferente ai requisiti necessari per la classificazione di eventuali stalle.

- Per gli interventi concernenti le stalle, ai fini del controllo delle distanze dai confini e dalle zone con diversa destinazione, è obbligatoria la predisposizione di una planimetria aggiornata su base catastale 1/1000 o 1/2000 ed inquadramento planimetrico 1/10.000 o simile del territorio esteso per un raggio di almeno ML 300 misurati a partire dal perimetro dei manufatti in progetto.

Art. 11 Fattorie: via Gemona ⁸, località Molino, Val, Ario, S.Leonardo, Monte, via dei Campi, via Titins, via Palmanova, via Micossi, via della Stazione ⁹)

- La categoria urbanistica delle Fattorie costituisce una speciale zona omogenea e concerne gli impianti produttivi agricoli-abitativi.

- Sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi - eccetto quelli afferenti nuove costruzioni residenziali - indirizzati alla gestione del patrimonio edilizio con propensione a un più elevato grado di compatibilità ambientale con il contesto abitativo, senza escludere la possibilità dell'allevamento anche di tipo intensivo alle condizioni stabilite dalle presenti norme.

- Per quanto concerne la forma edilizia è obbligatorio l'impiego degli elementi compositivi e costruttivi normali dei fabbricati rustici tradizionali: piante regolari, tetti a capanna o a padiglione.

Per quanto concerne l'uso dei materiali all'esterno:

. negli interventi di demolizione e ricostruzione e/o ampliamenti di entità uguale o maggiore delle preesistenze e per i nuovi fabbricati:

.. obbligatorio un tipo di finitura esterno tradizionale, sia per quanto riguarda i tamponamenti, che dovranno essere intonacati o comunque realizzati con materiali classici a vista, sia per le coperture necessariamente in laterizio, fatti salvi manti di copertura diversi a condizione di comprovate motivazioni, a giudizio della commissione edilizia, purché gli stessi conferiscano formalmente e coloristicamente un effetto estetico simile a quello dei tetti in laterizio: e limitatamente ai casi esterni al cono visuale di San Martino;

. negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e/o ampliamenti di entità minore rispetto alle preesistenze:

.. possibili, a giudizio della commissione edilizia, anche altri tipi di materiali purché in continuità con quelli esistenti.

- Consentiti, una tantum, ampliamenti degli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PRGC nella misura del 100% della relativa superficie coperta (SC), anche con nuova dislocazione e ampliamenti degli edifici residenziali esistenti alla stessa data nella misura del 20% del relativo volume (VF), escluse nuove dislocazioni.

- Obbligatorio il rispetto di seguenti parametri:

HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): pari all'altezza dei fronti dei fabbricati esistenti inerenti all'intervento.

DF (distacco min tra i fabbricati ML): codice civile.

DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): codice civile.

DS (distanza minima dei fabbricati dalla strada ML): codice civile senza però ridurre la distanza tra il fronte esistente e la strada.

PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti.

- I parcheggi stanziali (PS) devono essere previsti anche nella misura min di ML 10 ogni MC 100 di volume residenziale.

- I parcheggi di relazione (PR) sono collocati di norma nell'ambito dell'azonamento del PRGC.

- Sono possibili deroghe, una tantum, ai parametri LF e LC, relativi alla situazione edilizia esistente alla data di adozione del PRGC, per finalità abitative, fino a MC 150 collegati al corpo principale previo rimozione di eventuali strutture precarie.

- Fino alla concorrenza di MC 150 per alloggio sono possibili deroghe, una tantum, agli stessi parametri, relativi alla data di adozione del PRGC, per edificare locali accessori destinati a funzioni non abitative previo rimozione di eventuali strutture precarie esistenti (tettoie, box, prefabbricati, eccetera).

- Alla progettazione degli interventi ammessi devono essere contestuali sia la sistemazione esterna delle aree di pertinenza sia la normalizzazione delle recinzioni

⁸ Cavalli.

⁹ Idem.

ove necessarie secondo il tipo elementare a rete metallica tesa tra aste fissate in basamento interrato e/o siepi.

- Al fine di mitigare l'impatto paesaggistico dei fabbricati è obbligatoria, contestualmente alla realizzazione degli interventi ammessi, la messa a dimora di specie arboree ad alto fusto ed arbustive, autoctone e possibilmente a rapido accrescimento, lungo il perimetro degli insediamenti riconosciuti dal PRGC.

Art. 12 Case singole

- La categoria urbanistica delle Case singole costituisce una speciale zona omogenea e concerne l'edificazione diffusa di fabbricati isolati abitativi o prevalentemente abitativi ricadenti in area agricola ma con caratteristiche funzionali e tipologiche tali da richiedere l'autonoma classificazione dei relativi lotti pur senza aspettative di ulteriori riserve di edificabilità.

- Queste zone sono destinate alla gestione del patrimonio edilizio con propensione a un più elevato grado di compatibilità ambientale con il contesto abitativo, senza escludere la possibilità dell'allevamento anche di tipo intensivo alle condizioni stabilite dalle presenti norme.

- Sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi eccetto quelli afferenti nuove costruzioni residenziali. E' obbligatorio l'impiego degli elementi normali delle costruzioni tradizionali.

- Esclusi incrementi dei parametri urbanistico-edilizi esistenti alla data di adozione del PRGC.

- I parcheggi stanziali (PS) devono essere previsti nella misura min di MQ 10 ogni MC 100 di volume residenziale.

- Sono possibili deroghe, una tantum, ai parametri LF e LC, relativi alla situazione edilizia esistente alla data di adozione del PRGC, per finalità abitative, fino a MC 150 collegati al corpo principale previo rimozione di eventuali strutture precarie.

- Fino alla concorrenza di MC 150 per alloggio sono possibili deroghe, una tantum, agli stessi parametri, relativi alla data di adozione del PRGC, per edificare locali accessori destinati a funzioni non abitative previo rimozione di eventuali strutture precarie esistenti (tettoie, box, prefabbricati, eccetera). Inoltre fino alla concorrenza della volumetria esistente nel caso di eventuali fabbricati agricoli da trasferire in nuovo sito per separarli dai locali abitativi.

- Alla progettazione degli interventi ammessi devono essere contestuali sia la sistemazione esterna delle aree di pertinenza sia la normalizzazione delle recinzioni, preferibilmente in rete metallica tesa tra aste infisse in basamento interrato e/o siepi; nonché la formazione di un filtro alberato intorno al lotto.

- Relativamente all'insediamento residenziale presso via Sottocastello (individuato con il N. d'ordine 15 nella Variante N. 9), la riconversione del rustico esistente in abitazione, e anche gli eventuali ampliamenti, dovranno essere subordinati all'esito favorevole di indagini volte ad accertare la potenziale liquefacibilità dei terreni di fondazione. Inoltre, in considerazione della vicinanza del livello di falda al piano di campagna, non è ammessa la realizzazione di vani interrati.

Art.13 Aree umide

- La categoria urbanistica delle Aree umide non costituisce zona territoriale omogenea e concerne un'indicazione sovrapposta alla zonizzazione per stabilire i termini di una specialità.

La specialità prevale sia sulla zonizzazione che sulla normativa tecnica di attuazione riferita alla zonizzazione.

- Queste zone sono destinate alla gestione del patrimonio agricolo con alcune limitazioni ambientali, nonché impianto vegetale di specie idonee.

- Ovvero:
 - A. ripristino e manutenzione delle strutture edilizie esistenti;
 - C. ripristino e consolidamento di carrarecce, sentieri e piazzole esistenti in funzione di attività compatibili, dell'accesso alle opere demaniali e della difesa dei corsi d'acqua.
- Specificatamente vietati interventi comportanti alterazioni dell'equilibrio idrogeologico.
- Specificatamente esclusi altresì:
 - . apertura di cave e torbiere o la riattivazione di quelle abbandonate e l'estrazione di materiali inerti;
 - . interventi di bonifica di qualsiasi tipo.
- Sono consentiti, con procedura diretta, unicamente interventi aventi rilevanza edilizia.
- Negli interventi edilizi conservativi rigoroso rispetto dei caratteri originari delle preesistenze. Obbligatorio l'impiego delle tecniche di ingegneria naturalistica, anche mirando alla rinaturazione di manufatti esistenti, nelle opere di rilevanza urbanistica-ambientale.
- Esclusi incrementi dei parametri urbanistico-edilizi esistenti alla data di adozione del PRGC.
- Interventi sui corsi d'acqua limitati alla manutenzione dei manufatti esistenti e comunque non tali da comportare rettifiche spondali o alterazioni della vegetazione ripariale.
- La viabilità carrareccia e le capezzagne, quali elementi propri del paesaggio agrario, devono essere mantenute con fondo naturale escludendo interventi di asfaltatura, fatta eccezione per i brevi tratti di strada a servizio del depuratore, adottando particolari accorgimenti per un'adeguata finitura verde dei bordi e per una sufficiente schermatura arborea.
- La diffusa presenza di alberature, sia in forma semplice che associata in boschette, come pure in filari di alberi, tra i quali anche i gelsi, e di essenze arbustive lungo gli appezzamenti e la viabilità campestre, costituisce ulteriore elemento di qualità specifica dell'ambiente e del paesaggio. Pertanto se ne richiede la conservazione tutelando il patrimonio in parola dalle normali attività colturali, fatti salvi gli interventi di manutenzione e cura sotto l'egida dell'Autorità forestale in base alle vigenti normative regolanti la materia.

Art. 14 Verde agricolo degli abitati e Verde della Pontebbana

- Le categorie urbanistiche del verde agricolo degli abitati e del Verde della Pontebbana non costituisce zone territoriali omogenee e concerne indicazioni sovrapposte alla zonizzazione per stabilire i termini di alcune specialità.

La specialità prevale sia sulla zonizzazione che sulla normativa tecnica di attuazione riferita alla zonizzazione.

- Queste zone sono destinate alla gestione del patrimonio agricolo col fine, rispettivamente, di creare un filtro ecologico e ambientale tra zone residenziali e campagna e di formare barriere arboree integrate alla strada statale, alla ferrovia e alla zona industriale-artigianale.

- Consentiti:
 - A. ripristino e manutenzione delle strutture edilizie esistenti;
 - C. ripristino e consolidamento di carrarecce, sentieri e piazzole esistenti in funzione di attività compatibili, dell'accesso alle opere demaniali e della difesa dei corsi d'acqua.
- Consentiti altresì:
 - . nel Verde agricolo degli abitati:
 - .. ampliamento di parchi e giardini delle abitazioni
 - .. interventi poco rilevanti per la realizzazione di minime attrezzature sportive di uso privato senza edificazione di volumi;

- . nel Verde agricolo della Pontebbana:
 - .. piantumazione di alcuni sistemi lineari o areali di alberature.
- Sono consentiti, con procedura diretta, unicamente interventi aventi rilevanza edilizia.
- Negli interventi edilizi conservativi rigoroso rispetto dei caratteri originari delle preesistenze. Obbligatorio il massimo grado di mimetizzazione ambientale.
- Esclusi incrementi dei parametri urbanistico-edilizi esistenti alla data di adozione del PRGC.
- Attività agricola uniformata ai metodi della coltivazione biologica.¹⁰
- Esclusa la formazione di nuovi accessi a scopo edilizio sui lati di via Udine e via Gemona (SP 20), via Menis, via Sottocastello, via Guarnerio d'Artegna, via Cuarnam, via Montenars (SP 34)¹¹.
- Nel Verde agricolo degli abitati, subordinatamente alla contestuale rimozione di eventuali strutture improprie (quali tettoie, box, prefabbricati; eccetera), e "una tantum", è ammessa la facoltà di costruire piccoli fabbricati destinati al deposito di attrezzi e materiali agricoli e di ausilio allo svolgimento delle attività agricole, aventi una superficie coperta massima di MQ 33 ed altezza massima di ML 3,0, privilegiando l'aggregazione dei manufatti ed il loro collegamento diretto a un eventuale corpo principale. Tale facoltà è limitata a chi già non possieda sull'area fabbricati definitivi facenti le funzioni di cui all'oggetto. Le costruzioni ammesse devono essere realizzate in muratura, preferibilmente tinteggiate nei colori delle terre, avere il tetto a capanna o a padiglione ed il manto di copertura in coppi o simili. Per ridurre l'impatto sul paesaggio è obbligatoria contestualmente all'edificazione la messa a dimora intorno al lotto di essenze arboree ed arbustive autoctone, possibilmente scegliendo tra le specie a più rapido accrescimento.

Art. 15 Ex parco comprensoriale

- La categoria urbanistica dell'Ex parco comprensoriale non costituisce zona territoriale omogenea e concerne un'indicazione sovrapposta alla zonizzazione per stabilire i termini di una specialità.

La specialità prevale sia sulla zonizzazione che sulla normativa tecnica di attuazione riferita alla zonizzazione.

- Queste zone sono destinate alla gestione del patrimonio con limitazioni finalizzate alla conservazione ambientale.
- Consentiti:
 - A. ripristino e manutenzione delle strutture edilizie esistenti;
 - C. ripristino e consolidamento di carrarecce, sentieri e piazzole esistenti in funzione di attività compatibili, dell'accesso alle opere demaniali e della difesa dei corsi d'acqua.
- Specificatamente vietati interventi comportanti alterazioni dell'equilibrio idrogeologico.
- Specificatamente esclusi altresì:
 - . mutamento del tipo di colture in atto, salve le normali rotazioni agricole e le colture necessarie alla migliore difesa ambientale;
 - . apertura di cave e torbiere o riattivazione di quelle abbandonate e l'estrazione di materiali inerti;
 - . interventi di bonifica di qualsiasi tipo;
 - . impianto di campeggi liberi o organizzati e impianti turistici di qualsiasi tipo;
 - . raccolta e l'esportazione della flora spontanea e di ogni materiale naturale;
 - . interventi, anche temporanei, capaci di influire negativamente sull'equilibrio biologico delle specie animali e vegetali e sulla qualità dell'ambiente.
- Sono consentiti, con procedura diretta, unicamente interventi aventi rilevanza edilizia.

¹⁰ Cfr. DGR 1343/1994 e 4993/1996: Programma regionale pluriennale agro-ambientale 1994-1998.

¹¹ Subito prima e dopo il ponte sull'Orvenco.

- Negli interventi edilizi conservativi rigoroso rispetto dei caratteri originari delle presistenze. Obbligatorio il massimo grado di mimetizzazione ambientale, nonché l'impiego delle tecniche di ingegneria naturalistica, anche mirando alla rinaturazione di manufatti esistenti, per eventuali opere di sistemazione dei corsi d'acqua.
- Esclusi incrementi dei parametri urbanistico-edilizi esistenti.
- Tutela del patrimonio naturalistico dell'intera area fluviale comunale e delle relative caratteristiche idrogeologiche.
- La viabilità carrareccia e le capezzagne, quali elementi propri del paesaggio agrario, devono essere mantenute con fondo naturale escludendo interventi di asfaltatura.
- La diffusa presenza di alberature, sia in forma semplice che associata in boschette, come pure in filari di alberi, tra i quali anche i gelsi, e di essenze arbustive lungo gli appezzamenti e la viabilità campestre, costituisce ulteriore elemento di qualità specifica dell'ambiente e del paesaggio. Pertanto se ne richiede la conservazione tutelando il patrimonio in parola dalle normali attività colturali, fatti salvi gli interventi di manutenzione e cura sotto l'egida dell'Autorità forestale in base alle vigenti normative regolanti la materia.

Art.15bis Zona F4

- La categoria urbanistica costituisce zona territoriale omogenea e concerne un ambito di tutela ambientale che riguarda puntualmente la zona di grande importanza naturalistica- ambientale, percorsa dal fiume Ledra.
- Gestione del patrimonio con limitazioni finalizzate alla esclusiva conservazione ambientale.
- Consentiti:
 - A. Ripristino e consolidamento delle carrarecce, sentieri e piazzole esistenti, dell'accesso alle opere demaniali, conservandone le caratteristiche originarie. Potranno essere ammessi nuovi tratti di percorsi pedonali pubblici con finalità didattiche connesse alla fruizione ambientale dell'area, da realizzarsi con le medesime caratteristiche (pavimentazione in ghiaio e/o terra battuta, ed eventuali balaustre di protezione in legno limitatamente ai tratti necessari) dei sentieri presenti.
 - B. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di carattere pubblico, sul corso d'acqua e sulle sue sponde, la cui necessità discende al fine di limitare fenomenologie di erosione spondale e/o altri inconvenienti di carattere naturale; e da realizzarsi comunque con le tecniche dell'ingegneria naturalistica e/o secondo le indicazioni degli enti sovraordinati preposti. Relativamente ai corsi d'acqua, così come individuati negli elaborati grafici di zonizzazione, si applicano le disposizioni vigenti in materia di demanio idrico regionale di cui alla Legge Regionale 15 ottobre 2009 n. 17 e s.m.i.
 - C. Normali rotazioni colturali con seminativi, specie ed essenze di tipo autoctono. Per i tagli dei cedui, ove non esclusi, si rileva l'obbligo della denuncia presso l'ispettorato ripartimentale delle foreste, anche ai sensi dell'art.34 del Regolamento comunale di polizia rurale.¹² e l'eventuale rispetto dell'art.16 "Alberature paesaggistiche" delle Nda del PRGC.
- Specificatamente vietati interventi comportanti alterazioni dell'equilibrio idrogeologico, ivi incluso il recupero e riuso dei canali di carico e scarico della vecchia centralina idroelettrica, un tempo esistente ed all'attualità giacente allo stato di rudere.
- Specificatamente esclusi altresì:
 - colture di tipo non autoctono, al fine della salvaguardia dell'integrità del paesaggio.
 - abbattimento delle specie arboree esistenti, lungo le fasce ripariali per almeno 30 ml. misurati perpendicolarmente dalle sponde dei corsi d'acqua, fatte salve le operazioni funzionali all'abbattimento degli esemplari pericolanti che comunque dovranno essere sostituiti con nuovi, ed alle operazioni necessarie e funzionali alla manutenzione dei corsi d'acqua.

¹² art. 24 da regolamento comunale di polizia rurale approvato con delib.CC n. 42 del 04.06.1997 e s.m.i. "Autorizzazione per interventi di miglioramento fondiario" " per ogni intervento sul territorio da intendersi quale miglioramento fondiario aziendale che comporti alterazioni della morfologia e della vegetazione esistenti, eliminazione di filari di alberi, ritombamento di canali, spianamenti etc., dovrà essere richiesta autorizzazione al Sindaco, e da questi preventivamente autorizzato".

- ogni intervento di carattere edilizio ed infrastrutturale e comunque antropico di modifica dell'attuale assetto naturale e paesaggistico, che non siano gli interventi manutentivi spondali del corso d'acqua di cui alla soprastante lett.B e gli interventi previsti alla soprastante lett.A;
 - interventi di bonifica di qualsiasi tipo e di modifica delle quote attuali del terreno;
 - impianto di campeggi liberi o organizzati e impianti turistici di qualsiasi tipo;
 - raccolta e esportazione della flora spontanea e di ogni materiale naturale;
 - interventi, anche temporanei, capaci di influire negativamente sull'equilibrio biologico delle specie animali e vegetali e sulla qualità dell'ambiente, ivi inclusi interventi che possano ridurre, in qualsiasi punto la portata idraulica del corso del fiume Ledra.
 - nuove piantagioni arboree che possano modificare la percezione visiva, dalle strade e dalle carrarecce esistenti, delle fasce ripariali che costeggiano i corsi d'acqua, compromettendone quindi la particolarità paesaggistica.
- Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ammessi dalle presenti norme si potranno attuare con procedura diretta fatti salvi gli eventuali atti di assenso degli organi competenti sovraordinati in materia ambientale, sanitaria, paesaggistica, forestale ed idraulica finalizzati alla assoluta tutela del patrimonio naturalistico dell'intera area fluviale comunale e delle relative caratteristiche idrogeologiche.
- Obbligatorio il massimo grado di mimetizzazione ambientale, nonché l'impiego delle tecniche di ingegneria naturalistica, anche mirando alla rinaturazione di manufatti esistenti, per le opere di sistemazione dei corsi d'acqua.
- La viabilità carrareccia e le cappezzagne, quali elementi propri del paesaggio agrario, devono essere mantenute con fondo naturale escludendo interventi di asfaltatura.
- La diffusa presenza delle alberature, sia in forma semplice che associata in boschette, come pure in filari di alberi, tra i quali anche i gelsi, e di essenze arbustive lungo gli appezzamenti e la viabilità campestre, costituisce ulteriore elemento di qualità specifica dell'ambiente e del paesaggio. Pertanto se ne richiede la conservazione tutelando il patrimonio in parola dalle normali attività colturali, fatti salvi gli interventi di manutenzione ivi incluso il taglio non indiscriminato, ma limitatamente agli esemplari morti o pericolanti. Un tanto condizionatamente alla sostituzione degli stessi, ed idonea preventiva autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'art.24 del regolamento di polizia rurale¹³, e cura sotto l'egida dell'Autorità forestale in base alle vigenti normative regolanti la materia.
- eventuali recinzazioni potranno essere realizzate solo con siepi a verde.

Art.16 Alberature paesaggistiche

- La categoria urbanistica delle Alberature paesaggistiche non costituisce zona territoriale omogenea e concerne un'indicazione sovrapposta alla zonizzazione per registrare una figura, esistente o di progetto, molto rilevante nella definizione del paesaggio.

La categoria delle alberature paesaggistiche non è prevalente rispetto alle zone di sovrapposizione per cui non ne limita l'effettività nella gestione del piano.

- Queste zone sono destinate alla conservazione, al rimpiazzo e nuovo impianto di sistemi arborei.
- L'autorizzazione al taglio degli alberi di cui ai sistemi individuati dal PRGC è subordinata alla stipula di convenzioni finalizzate a garantire tempi e modi per un tempestivo adeguato rimpiazzo dei medesimi attraverso il reimpianto di quali quantità e essenze.
- Sono ammessi impianti/reimpianti unicamente con caratteristiche e tipiche essenze locali.

13 art. 34 Regolamento comunale di polizia rurale approvato con delib. CC n.42 del 04.06.1997 e s.m.i.

"Obbligo della denuncia per il taglio del bosco ceduo e d'alto fusto"

"Salvo che per utilizzazioni aventi lo scopo di soddisfare fabbisogni agricoli dell'azienda e/o familiari, per quantitativi inferiori a 10 metri cubi di legname da opera e/o mc 15 di legna da ardere, i privati, le società anonime, i consorzi di privati qualora intendano utilizzare boschi di loro proprietà, qualsiasi sia il tipo di taglio da adottare e richiesto, devono presentare dichiarazioni all'Ispektorato ripartimentale delle foreste competente..."

Art.17 Muraglie storiche

- La categoria urbanistica delle Muraglie storiche non costituisce zona territoriale omogenea e concerne un'indicazione sovrapposta alla zonizzazione per registrare la presenza di reperti murari superstiti rilevanti nella definizione del paesaggio.
- L'indicazione è finalizzata alla tutela, conservazione e ripristino dei manufatti.
- Consentita la formazione di modeste aperture finalizzate all'accessibilità dei fondi a fronte dell'impegno, formalizzato in atti d'obbligo unilaterali, al ripristino-conservazione-risanamento delle parti di manufatto afferenti alla proprietà.
- Sono consentiti, con procedura diretta, unicamente gli interventi di conservazione tipologica e di risanamento conservativo
- Tutela, conservazione e ripristino di tali manufatti esistenti sono da perseguire obbligatoriamente a prescindere dalla relativa registrazione riportata nella zonizzazione. Tale attenzione inoltre viene estesa ad altre connotazioni minori del paesaggio: come le opere di sostegno di terrazzamenti e di balze eseguite con murature di pietrame, per lo più a secco.

Art.18 Zona D3.1 - Zona D3.2 - Insedimenti artigianali singoli

a Sornico Inferiore, via Gemona nord, Apla Inferiore, Sottocastello, via del Trovo, via Menis, via Micossi, SR13 est e ovest.

- Le categorie urbanistiche delle zone:
D3.1 (insediamenti esterni alla zona industriale: a loro volta distinti tra est e ovest SR 13)
D3.2 (insediamenti interni alla zona industriale)
costituiscono zone territoriali omogenee e concernono lotti produttivi registrati nell'attuale destinazione.

Gli insediamenti di cui al presente articolo vengono distinti in¹⁴:

- (A) - ATTIVITA' AMMISSIBILI CON CAUTELE E DA CONGELARE

(4 unità):
5/IND Reda
21/ART Pecile
27/ART Ecam
49/ART Casarsa

- (B) - ATTIVITA' AMMISSIBILI CON CAUTELE (15 unità)

1/IND Eip
2/IND Menis
3/IND Omart
4/IND Asem
6/IND Comefri
7/IND Ipem
3/ART Persalotto
4/ART Polflex
7/ART Gesteco
9/ART Venturini
10/ART Falegnameria De Monte
12/ART F.lli Pontelli
13/ART Bravi
15/ART Oms
18/ART Rbm)

- (C) - ATTIVITA' AMMISSIBILI (quelle restanti).

- Queste zone sono destinate alla gestione del patrimonio edilizio con alcune limitazioni per gli insediamenti situati a est della SR 13 in quanto orientati, seppure nel lungo periodo, alla rilocalizzazione.
- Sono ammesse altresì attività per la commercializzazione dei prodotti delle attività produttive artigianali e industriali insediate.

Gli interventi edilizi sono consentiti, con procedura diretta, con le seguenti precisazioni:

- aree contrassegnate dalla lettera A (attività ammissibili con cautele e da congelare): non sono ammessi ampliamenti in considerazione dei potenziali

¹⁴ * I NN corrispondono alle schede di cui al parere igienico-sanitario, nonché ai riferimenti numerici del parere medesimo (dd.16.06.97-prot.9986)

rischi di inquinamento e per la vicinanza di insediamenti abitativi; è auspicabile il trasferimento di tali attività in area più idonea;

- aree contrassegnate dalla lettera B (attività ammissibili con cautele): gli interventi sono ammessi a condizione che vengano attuati sistemi idonei a contenere le forme inquinanti possibili e subordinati comunque all'assunzione di tali sistemi; nelle zone a est della SR13 saranno consentiti unicamente interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino demolizione e ricostruzione previa adozione di idonei sistemi di contenimento dell'inquinamento esterno 15

- aree contrassegnate dalla lettera C (attività ammissibili): gli interventi sono ammessi senza particolari condizioni in quanto non presentano fonti di potenziali rischi di inquinamento.

- A seguito di cessazione di attività è esclusa, nei lotti situati a monte della SR13, la trasformazione in nuovi cicli di produzione, qualora siano necessarie opere edilizie, se non previa approvazione di specifici PRPC di iniziativa privata finalizzati alla creazione di tutte le condizioni atte a garantire la funzionalità interna e esterna degli insediamenti, una adeguata relazione col contesto, nonché l'assoluta compatibilità dei medesimi dal punto di vista ambientale e igienico sanitario.

- Interventi coordinati, a seconda delle condizioni specifiche del contesto, all'impiego ragionato o dei componenti modulari dell'edilizia industrializzata o degli elementi normali delle costruzioni tradizionali.

- Sia nelle localizzazioni a est che a ovest della SR13 viene richiesta una particolare attenzione dal punto di vista dei materiali, dei colori, delle forme al fine di conseguire un corretto inserimento degli insediamenti nel contesto ambientale e soprattutto nell'ambito delle zone soggette al vincolo paesaggistico.

- Parametri:

QF (utilizzazione max della sup.fondiarìa %): 50%.

HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12 escluse le apparecchiature tecnologiche.

Tale altezza viene ridotta a ml8,00 nell'ambito delle zone sogg. al vincolo ex D.Leg.vo 42/2004.

VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ml5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10 tra pareti finestrate e pareti antistanti fatta eccezione per le costruzioni a contatto e nei confronti di edifici preesistenti in altrui proprietà ubicati a meno di Mml5 dal confine quando la parete del nuovo edificio non sia finestrata.

PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, minimo di 1 posto macchina e 10mq ogni 100 mc di volume residenziale.

- Agli insediamenti non ancora in regola con le presenti norme sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria.

- I parcheggi di relazione (PR) devono essere previsti nella misura minima del 30% della superficie utile (SU) degli edifici, eccezionalmente in misura inferiore purché la max possibile a carico delle aree di pertinenza ¹⁶.

- Aree di parcheggio pavimentate con formelle traforate, inerbite e alberate.

- Lotti circondati da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore. Sia nelle localizzazioni a est che a ovest della SR13, le barriere alberate devono essere ottenute con l'impianto di specie autoctone al alto fusto e possibilmente a rapido accrescimento escludendo comunque le aghifoglie.

- Le funzioni abitative devono essere costituite da 1 sola unità di dimensione non superiore a 350mc, nonché comprese nel corpo di fabbrica principale, non distinguibili

15 Depurazione acque, depurazione emissioni in atmosfera, contenimento impatto acustico, corretta gestione dei rifiuti, ecc.

16 Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 17, c.3, punto 2.

all'esterno come entità autonome e motivate dalla necessità documentabile di presenza continua di persone in loco.

- Devono essere contestuali alla realizzazione degli interventi ammessi sia la sistemazione esterna delle aree di pertinenza sia la normalizzazione delle recinzazioni ove necessarie: di tipo elementare con rete metallica tesa tra aste infisse in basamento interrato e siepi a est della SR13, eventualmente anche di tipo modulare industrializzato a ovest dell'ambito della SR13.

- Sono escluse le attività comprese nell'elenco di cui all'articolo 216 TU delle leggi sanitarie e tutti i tipi di lavorazione chimica, galvanica e conciaria. Per attività diverse da quelle menzionate è obbligatorio il preventivo parere dell'ASS. In ogni caso gli interventi di rilevanza urbanistica sono subordinati alla stipula di atti unilaterali d'impegno sui limiti di accettabilità delle imprese ¹⁷.

Il sindaco, vista la documentazione allegata, alla richiesta di concessione o autorizzazione, sentiti i pareri competenti, può esprimere con giudizio motivato parere negativo all'insediamento di attività produttive, o alla trasformazione delle medesime, nonché alla realizzazione di opere che, pur rispettando norme regolamenti e prescrizioni, possano essere ritenute potenzialmente inquinanti, nocive o moleste sulla base dei tipi di attività proposti, dei processi di lavorazione previsti, delle caratteristiche fisico-chimiche dei medesimi.

Il rilascio del permesso comunale può essere subordinato alla contestuale realizzazione a carico dei cicli produttivi di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi e/o gassosi prima della immissione degli stessi rispettivamente nelle reti di fognatura o nell'aria.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati relativi alla qualità dei cicli di trasformazione sugli effluenti di qualsivoglia natura devono essere tempestivamente segnalati.

- Negli interventi di rilevanza urbanistica è necessario includere negli elaborati progettuali anche una dettagliata relazione tecnica per il riscontro delle compatibilità ambientali sopradescritte.

Art. 19 Zona H3 - Insediamenti commerciali singoli in SR13/Casali Ledra e SR13/SP28

- La categoria urbanistica della zona H3 costituisce zona territoriale omogenea e concerne lotti di attività commerciale (di normale distribuzione) registrati nella destinazione attuale.

¹⁷ Gli interventi industriali e/o artigianali che comportino scarichi di natura liquida o gassosa e la produzione di residui solidi devono essere accompagnati alla richiesta di concessione o autorizzazione da un atto unilaterale di impegno con cui l'imprenditore riconosce di dover osservare tutte le norme vigenti in materia di scarichi nelle acque superficiali e sotterranee e le relative prescrizioni che saranno contenute nell'atto concessorio o autorizzativo e assume ogni responsabilità in ordine all'idoneità delle opere progettate e alla conformità a esse di quelle eseguite.

Nell'atto medesimo deve essere altresì specificato:

- . l'ambito territoriale complessivo interessato dall'intervento;
- . la qualità e quantità delle materie prime in ingresso;
- . i tipi di attività che si intendono svolgere con l'indicazione dei cicli di trasformazione previsti;
- . i prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- . la qualità e quantità di prodotti solidi, liquidi, gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- . la qualità e quantità degli effluenti liquidi, gassosi e residui solidi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- . la specificazione di come si intende procedere alla depurazione, allo scarico e smaltimento degli stessi con la descrizione degli impianti di abbattimento e di depurazione che si intenda installare e quindi la dimostrazione di ottemperare alle vigenti norme in materia;
- . la quantità e qualità degli apporti energetici necessari ai cicli di trasformazione;
- . le modalità di prelievo idrico e l'assolvimento delle prescrizioni in materia.

- Queste zone sono destinate alla gestione del patrimonio edilizio e al completamento delle funzioni commerciali esistenti.
- Sono consentiti, con procedura diretta, unicamente gli interventi di rilevanza edilizia:
 - Interventi coordinati, a seconda delle condizioni specifiche del contesto, all'impiego ragionato o dei componenti modulari dell'edilizia industrializzata o degli elementi normali delle costruzioni tradizionali.
 - Sono ammessi solo modesti ampliamenti una tantum per dimostrate ragioni connesse ad esigenze funzionali e di adeguamento tecnologico e nella misura non superiore al 10% del QF relativo alla situazione edilizia esistente alla data di adozione del PRGC. Tali ampliamenti in ogni caso non dovranno limitare la percezione del corso d'acqua e delle sue aree spondali.
- Aree di parcheggio pavimentate con formelle traforate, inerbite e alberate.
- Devono essere contestuali alla realizzazione degli interventi ammessi sia la sistemazione esterna delle aree di pertinenza sia la normalizzazione delle recinzioni ove necessarie: secondo il tipo elementare con rete metallica tesa tra aste infisse in basamento interrato e siepi.
- A favore del lotto di cui alla pizzeria ubicata presso i Casali Ledra è ammessa, in deroga, la realizzazione di spazi coperti - all'aperto - connessi alla ristorazione, fino al raggiungimento di una superficie coperta (SC) complessiva (di edifici esistenti e di progetto) pari al 10% della superficie fondiaria (SF).

Art. 20 Zona D3.3 - Discoteca "La Grotta" sulla SR 13

- La categoria urbanistica La Grotta costituisce zona territoriale omogenea a sé stante e concerne la discoteca omonima.
- Questa zona è destinata alla normalizzazione e aggiornamento del patrimonio esistente.
- Sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi senza particolari prescrizioni tipologiche.
- Parametri:

QF (utilizzo max della sup.fondiar. %):	50%.
HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°):	2
HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML):	8,50 escluse apparecchiature tecnologiche
VL (indice di visuale libera ML/ML):	0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
DF (distacco min tra i fabbricati ML):	10 tra pareti finestrate e pareti antistanti
- PS-PR (superf.min parcheggi stanziali + di relazione): 200% della superficie utile (SU).
- Parcheggi e percorsi pedonali, ciclabili o meccanici interni alla zona: alberati.
- Devono essere contestuali alla realizzazione degli interventi ammessi sia la sistemazione esterna delle aree di pertinenza sia la normalizzazione delle recinzioni ove necessarie: secondo il tipo elementare a rete metallica tesa tra aste infisse in basamento interrato e siepi.
- E' obbligatorio mitigare l'impatto di eventuali interventi di rilevanza urbanistica mediante l'impianto di adeguate barriere arboree di essenza autoctona a alto fusto e accrescimento rapido sistemate sul perimetro della zona.
- E' obbligatorio altresì assicurare l'integrazione tra la discoteca e le superfici di parcheggio con apposite aree di verde a medio fusto e siepi sempreverdi.
- Esclusi nuovi accessi dalla SR 13.

Art. 21 Zona D2.1 - Zona D2.2 - PRPC vigente e comparti di nuovo impianto

- Le categorie urbanistiche delle zone D2.1 - D2.2 costituiscono zone territoriali omogenee e concernono il comparto dotato di piano attuativo e gli altri.

- Questa zona è destinata allo sviluppo degli insediamenti industriali.

- Sono ammesse altresì attività per la commercializzazione dei prodotti delle attività produttive artigianali e industriali insediate.

- Nella zona D2.1 sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi consentiti dal PRPC vigente, senza particolari prescrizioni tipologiche.

- Nelle zone D2.2 gli interventi per via diretta sono subordinati all'approvazione dei PRPC estesi agli ambiti predeterminati dal PRGC.¹⁸

- Nelle zone D2.1 gli interventi devono essere di concezione lineare e massimamente coordinati per composizione con il carattere produttivo della zona, uniformandosi all'uso dei componenti modulari dell'edilizia industrializzata.

- Nelle zone D2.2 interventi coordinati all'impiego dei componenti modulari dell'edilizia industrializzata.

- Parametri per le **zone D2.1:**

QF (utilizzo max della sup.fondiarie %): 50%.

HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 10 escluse apparecchiature tecnologiche

VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10 tra pareti finestrate e pareti antistanti e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1.

- Nelle zone D2.1 per parcheggi di relazione (PR) e per attrezzature sociali di organizzazione interna devono essere previste superfici complessive in misura non inferiore a MQ 15 per addetto (sulla base di N. 50 addetti per ettaro).

- Nelle zone D2.1 è ammessa un'unica unità abitativa per ogni attività produttiva, che dovrà essere commisurata alla dimensione del nucleo familiare cui è destinata, secondo il parametro di MC 100 per abitante, e compresa nel corpo di fabbrica principale.

- Parametri per le **zone D2.2:**

QF (utilizzo max della sup.fondiarie %): 50%.

HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 12 escluse apparecchiature tecnologiche

VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10 tra pareti finestrate e pareti antistanti

PS (superficie min per parcheggi stanziali N/ADDETTO): 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1.

- Sono obbligatorie aree per parcheggi di relazione (PR) in misura non inferiore al 30% della superficie utile (SU) degli edifici.¹⁹

- E' obbligatoria altresì un'ulteriore quota di MQ 15 per addetto da aggiungere alla superficie dei parcheggi col fine di arricchire l'intorno dei medesimi con verde ornamentale di uso pubblico.

- Aree di parcheggio pavimentate con formelle traforate, inerbite e alberate.

- Lotti circondati da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

- Percorsi pedonali, ciclabili o meccanici interni alla zona alberati.

- Devono essere contestuali alla realizzazione degli interventi ammessi sia la sistemazione esterna delle aree di pertinenza sia la normalizzazione delle recinzioni

¹⁸ Dalla Variante n.1 (a cura dell'Ufficio tecnico comunale).

¹⁹ Cfr. DPGR 0126/1995 articolo 17, c.3, p.2.

ove necessarie: secondo il tipo elementare con rete metallica tesa tra aste infisse in basamento non interrato, e siepi.

- Sono escluse le attività comprese nell'elenco di cui all'articolo 216 TU delle leggi sanitarie e tutti i tipi di lavorazione chimica, galvanica e conciaria. Per attività diverse da quelle menzionate è obbligatorio il parere dell'ASS. In ogni caso interventi di rilevanza urbanistica sono subordinati alla stipula di atti unilaterali d'impegno sui limiti di accettabilità delle imprese *.

* Gli interventi industriali e/o artigianali che comportino scarichi di natura liquida o gassosa e la produzione di residui solidi devono essere accompagnati alla richiesta di concessione o autorizzazione da un **atto unilaterale di impegno** con cui l'imprenditore riconosce di dover osservare tutte le norme vigenti in materia di scarichi nelle acque superficiali e sotterranee e le relative prescrizioni che saranno contenute nell'atto concessorio o autorizzativo e assume ogni responsabilità in ordine all'idoneità delle opere progettate e alla conformità a esse di quelle eseguite.

Nell'atto medesimo deve essere altresì specificato:

- . l'ambito territoriale complessivo interessato dall'intervento;
- . la qualità e quantità delle materie prime in ingresso;
- . i tipi di attività che si intendono svolgere con l'indicazione dei cicli di trasformazione previsti;
- . i prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- . la qualità e quantità di prodotti solidi, liquidi, gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- . la qualità e quantità degli effluenti liquidi, gassosi e residui solidi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- . la specificazione di come si intende procedere alla depurazione, allo scarico e smaltimento degli stessi con la descrizione degli impianti di abbattimento e di depurazione che si intenda installare e quindi la dimostrazione di ottemperare alle vigenti norme in materia;
- . la quantità e qualità degli apporti energetici necessari ai cicli di trasformazione;
- . le modalità di prelievo idrico e l'assolvimento delle prescrizioni in materia.

Il sindaco, vista la documentazione allegata, alla richiesta di concessione o autorizzazione, sentiti i pareri competenti, può esprimere con giudizio motivato parere negativo all'insediamento di attività produttive, o alla trasformazione delle medesime, nonché alla realizzazione di opere che pur rispettando norme regolamenti e prescrizioni possano essere ritenute potenzialmente inquinanti, nocive o moleste sulla base dei tipi di attività proposti, dei processi di lavorazione previsti, delle caratteristiche fisico-chimiche dei medesimi.

Il rilascio della concessione o autorizzazione comunale può essere subordinata alla contestuale realizzazione a carico dei cicli produttivi di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi e/o gassosi prima della immissione degli stessi rispettivamente nelle reti di fognatura o nell'aria.

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati relativi alla qualità dei cicli di trasformazione sugli effluenti di qualsivoglia natura devono essere tempestivamente segnalati.

- Negli interventi di rilevanza urbanistica è necessaria una dettagliata relazione tecnica per il riscontro degli aspetti igienico sanitari.

Art. 22 Zona D2/H2 - PRPC vigente a casali Savonitti

- La categoria urbanistica delle zone D2/H2 costituisce zona territoriale omogenea e concerne un insediamento misto dotato di piano attuativo.

- Questa zona è destinata ad accogliere funzioni inerenti alla produzione artigianale-commerciale.

- Nella zona D2/H2 sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi consentiti dal PRPC vigente.

- Nella zona D2/H2 gli interventi devono essere di concezione lineare e massimamente coordinati per composizione con il carattere produttivo della zona, uniformandosi all'uso dei componenti modulari dell'edilizia industrializzata.

- Parametri:

QF (utilizzo max della sup.fondiarìa %): 50%.

HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): 10 escluse apparecchiature tecnologiche
VL (indice di visuale libera ML/ML): 0,50 con min di ML 5 e fatta eccezione
per le costruzioni a contatto.
DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10 tra pareti finestrate e pareti antistanti
e fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

- Devono inoltre essere previsti:

. nell'ambito dei lotti industriali una superficie per parcheggi stanziali pari a 1 posto macchina ogni 2 addetti, con un minimo di 1

. nell'ambito dei nuovi insediamenti a carattere commerciale la quantità minima di MQ 80 - escluse le sedi viarie- di cui almeno la metà destinati a parcheggio ogni MQ 100 di superficie lorda di pavimento da edificare.

- E' ammessa un'unica unità abitativa per ogni attività produttiva, che dovrà essere commisurata alla dimensione del nucleo familiare cui è destinata, secondo il parametro di MC 100 per abitante, e compresa nel corpo di fabbrica principale.

- Le attrezzature sociali di organizzazione interna sono facoltative e comunque non possono superare una quota max di incidenza pari al 20% della superficie coperta (SC) complessiva.

- Sono vietate le lavorazioni nocive in termini di rumorosità, inquinamento in senso lato, con particolare riguardo agli scarichi liquidi e gassosi.

- Negli interventi di rilevanza urbanistica è necessaria una dettagliata relazione tecnica per il riscontro degli aspetti igienico sanitari.

Art. 23 - Zona D5: derivazioni idrauliche ad uso idroelettrico. ²⁰

- La categoria urbanistica delle zone D5 costituisce zona territoriale omogenea e concerne esclusivamente una derivazione idraulica preesistente fino al sisma del 1976 ed in disuso fino all'adozione della presente variante, lungo il corso del fiume Ledra.

- Questa zona è destinata ad accogliere infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica limitatamente ed esclusivamente a impianto preesistente lungo il fiume Ledra, così come indicato nella cartografia di Piano.

-Esclusi:

. cementificazione dell'alveo e/o delle sponde

. trasformazione morfologica dei siti e delle quote originarie del terreno e delle opere

. apposizione di cartelli e di manufatti pubblicitari con la sola eccezione delle indicazioni strettamente necessarie all'attività ed alla sicurezza

. danneggiamento delle specie vegetali spontanee

. alterazione dei biotipi naturali

. modifiche della sezione dei canali di carico e scarico e modifiche del loro tracciato se non per finalità ambientali (per esempio possibilità di riduzione del tratto fluviale bypassato)

. creazione di nuove viabilità di servizio

. esclusa qualsiasi modifica, anche a monte del collettore di carico, che possa generare mutazioni delle condizioni idrauliche attuali.

Interventi ammessi con procedura diretta:

1. Interventi di ristrutturazione edilizia limitatamente alla centralina presso l'area della caserma Chiaradia.

2. Interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti esclusivamente per la realizzazione di piccoli vani tecnici necessari all'esercizio dell'impianto, di cui sia dimostrata l'impossibilità di esecuzione all'interno dei volumi esistenti. L'ampliamento dell'edificio esistente deve interessare il lato sud/ovest dello stesso in modo tale da risultare in posizione opposta al corso d'acqua.

3. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria riferiti sia all'alveo che alle strutture edilizie presenti

4. Interventi di conservazione tipologica

5. Interventi di recinzione

- Obbligatoria l'adeguatezza degli interventi dal punto di vista della compatibilità ambientale.

²⁰ Introdotta con la Variante N. 3 ed elaborata a cura dell'Ufficio tecnico comunale.

- Gli interventi di manutenzione dei canali di carico e scarico devono essere coerenti e realizzati in conformità con i materiali già presenti (consolidamento dei rinfianchi delle canalizzazioni con ciottoli o in terra battuta e piantumata, o comunque con tecniche di ingegneria naturalistica.

- In particolare negli interventi edilizi ammessi è richiesto il rispetto dei seguenti criteri d'intervento:

. negli interventi di ristrutturazione è obbligatorio il rispetto delle caratteristiche volumetriche, formali architettoniche e costruttive dei fabbricati preesistenti, basate sulla composizione di forme semplici e lineari e sull'impiego di materiali a faccia vista con l'esclusione del calcestruzzo armato

. minimizzazione dell'impatto ambientale sia dei canali sia delle centraline mediante mimetizzazione arborea e arbustiva atta a ricomporre e a recuperare l'effetto del paesaggio tradizionale.

A tal fine si prescrive il solo utilizzo delle seguenti specie:

.. arboree: Fraxinus ornus: Orniello, Acer platanoides: Acero riccio, Morus nigra: Gelso, Alnoglutinosa: Ontano nero, Betulla sp: Betulla;

.. arbustive: Euonymus europaeus: Fusaggine, Berretta del prete, Corpus sanguinea: Sanguinella, Corniolo sanguigno, Corylus avellana: Nocciolo, Crataegus monogyna: Biancospino, Sambucus nigra: Sambuco.

- Parametri:

. VF (volume dei fabbricati MC): nel rispetto dei volumi preesistenti eccetto motivati e giustificati ampliamenti per i vani tecnici non realizzabili internamente, contenuti nel limite max di MC 50

. HF (altezza di ciascun fronte dei fabbricati ML): nel rispetto delle altezze degli edifici preesistenti.

- All'interno delle zone D5 dovrà, compatibilmente con l'attività di derivazione, prevalere l'obiettivo della protezione ambientale col fine di scongiurare gli effetti deleteri dell'intervento antropico.

- Obbligatorie:

. conservazione a fini ambientali delle fasce contermini dei canali a vegetazione arborea o arbustiva. Ammesse solo lievi ripuliture previo parere dei competenti organi

. ricorso generalizzato a tecniche di ingegneria naturalistica

. realizzazione di manufatti con materiali naturali per facilitare la risalita dell'ittiofauna

. inserimento di meccanismi che garantiscano (attraverso la chiusura automatica della presa dell'impianto) il rilascio dell'acqua nell'alveo del fiume quando la portata dello stesso non consenta il prelievo minimo stabilito dai disciplinari di derivazione definiti dai competenti organi regionali

. inserimento - immissione di un idrografo, a valle dell'opera di presa, in grado di registrare la portata residua del collettore principale.

E' fatto obbligo di evitare la possibilità di intrusione di terzi soprattutto a carico delle zone particolarmente rischiose (in prossimità del salto d'acqua) previa la realizzazione di recinzioni secondo il tipo elementare a rete metallica sostenuta da pali in ferro o legno direttamente infissi al suolo ovvero su cordolo in cls che non ecceda la quota naturale del terreno; l'altezza massima (struttura e rete) non deve eccedere i mt 2,00; affiancata a questa, con funzione miglioratoria, deve essere posta della vegetazione arbustiva in modo tale da formare una siepe continua; in alternativa è ammessa una recinzione realizzata esclusivamente con essenze arbustive; la chiusura di accessi carrai non deve eccedere l'altezza più sopra definita.

- I progetti di recupero delle derivazioni esistenti dovranno essere corredati da una esaustiva documentazione dello stato di fatto sia da un punto di vista planaltimetrico e fotografico che geologico - vegetazionale e biologico, nonché di ogni altro elemento informativo eventualmente richiesto in sede di esame.

Art. 24 Zona P1- Zona P2 - Servizi e attrezzature collettive ordinarie e straordinarie

- Le categorie urbanistiche delle zone P1-P2 costituiscono zone territoriali omogenee e concernono i servizi e le attrezzature collettive di proprietà pubblica o di uso pubblico di interesse comunale esistenti e di progetto.

- Servizi e attrezzature ordinarie (standard)²¹ :

1. Viabilità e trasporti:

- .. parcheggi di relazione
- .. parcheggi di interscambio ²² .

2. Culto, vita associativa e cultura:

- .. edifici per il culto e funzioni connesse
- .. uffici amministrativi locali
- .. centro civico e sociale
- .. biblioteca.
- .. teatro ²³ .

3. Istruzione:

- .. asilo nido
- .. scuola materna
- .. scuola elementare
- .. scuola media inferiore.

4. Assistenza e sanità:

- .. attrezzature per l'assistenza agli anziani
- .. attrezzature sanitarie di base
- .. cimitero.

5. Verde, sport e spettacoli all'aperto:

- .. verde di arredo urbano
- .. nucleo elementare di verde
- .. verde di quartiere
- .. parco urbano
- .. attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto.

6. Servizi tecnologici ²⁴ :

- .. impianti per il gas, elettricità, trasporto pubblico con i relativi depositi, magazzini, eccetera
- .. impianto di depurazione
- .. discarica controllata di seconda categoria tipo A.

- Servizi e attrezzature straordinarie (extrastandard):

2. Culto, vita associativa e cultura:

- .. Sede associazioni (ANA)
- .. Castello.

5. Verde, sport e spettacoli all'aperto:

- .. Area verde per festeggiamenti.

- Questa zona è destinata alla gestione e formazione del patrimonio afferente ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse generale.

- Nelle zone P1 e P2 sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi edilizi.

Nelle zone di nuova individuazione, sulle quali ricadano più categorie di servizi, le concessioni edilizie devono essere precedute dall'approvazione da parte del consiglio comunale dei relativi progetti di utilizzazione unitaria. Questi definiscono gli aspetti urbanistico edilizi degli interventi, documentando l'osservanza degli indici e delle prescrizioni.

- Massima attenzione all'inserimento ambientale dei manufatti.

Nell'Area verde per festeggiamenti (extrastandard) obbligatorio l'impiego prevalente

²¹ Inerenti al computo delle dotazioni urbanistiche richieste per la classe demografica fino a 5.000 abitanti nella fascia territoriale dei comuni di collina (E) ai sensi del DPGR 0126/1995.

²² In quanto non dovuto il servizio in parola non viene conteggiato ai fini della verifica degli standard.

²³ Idem.

²⁴ In quanto non compresi nella TABELLA 1 del DPGR 0126/1995 le attrezzature in parola non vengono conteggiate ai fini della verifica degli standard.

del legno lavorato con tecnologie elementari conseguendo risultati con impatto ambientale discreto e elevata mimetizzazione ambientale.

La nuova area ecologica localizzata presso l'area sportiva comunale, e contrassegnata con il n.97 appartenente alla categoria P1.6.1 "Servizi tecnologici" dovrà essere realizzata secondo le seguenti prescrizioni :

. L'eventuale piattaforma per lo scarico dei rifiuti all'interno delle benne di raccolta, dovrà essere di altezza contenuta comunque al di sotto dei ml. 2,00, e intonacata o cassetata con assi di legno.

. le basi per i contenitori dei rifiuti se formate in cls, dovranno essere realizzate con getti additivati con pigmento verde erba.

. Concessa la realizzazione di un piccolo fabbricato di servizio uso ufficio, di non più di 100 mc. , per un massimo di ml. 3,00 al sottolinda. Tale fabbricato dovrà essere realizzato o comunque rivestito in legno secondo tipologie tradizionali.

. L'area dovrà essere mascherata con siepe di lauro verso strada e con alberature autoctone a basso fusto lungo i lati interni ; eventuali cassonetti dovranno essere ricompresi (almeno verso strada) da idonea palificata in legno a mascheratura degli stessi.²⁵

- Parametri:

QF (utilizzo max della sup.fondiar. %): 40%.

HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): 2.

DF (distacco min tra i fabbricati ML): 10, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.

DC (distanza min fabbricati dai confini ML) 5, fatta eccezione per le costruzioni a contatto.
Sono ammesse deroghe avallate dal consiglio comunale.

DS (distanza min fabbricati dalla strada): 5, salvo deroghe avallate dal consiglio comunale.

- Devono essere previste aree da destinare a parcheggi stanziali (PS) e di relazione (PR) in misura non inferiore all'80% della superficie utile (SU) degli edifici e in misura non inferiore al 40% nel caso di utilizzo di edifici esistenti o di localizzazione nell'ambito delle zone edificate o urbanizzate ²⁶ .

- Nel caso di servizi collocati all'interno di edifici è obbligatorio prevedere una superficie scoperta (SS) alberata, in aggiunta a quella da destinare ai parcheggi, pari almeno al 50% della superficie coperta (SC), a esclusione -per dimostrata impossibilità- del caso di utilizzo di edifici esistenti e dei servizi e attrezzature collettive ricadenti nell'ambito delle zone edificate o urbanizzate ²⁷ .

- Nel caso delle attrezzature destinate allo sport e agli spettacoli all'aperto, lo standard limitato ai parcheggi di relazione (PR) è fissato nella misura min di 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare, all'occorrenza, anche le dotazioni pertinenti a attrezzature attigue di non contemporaneo uso ²⁸ .

- Nei nuclei elementari di verde la presenza di attrezzature destinate al gioco e allo sport non deve superare il 30% della superficie complessiva ²⁹. Tale limite è ridotto al 5% nel verde di quartiere. ³⁰ Nel nucleo elementare di verde presso piazza Marnico (ZTO P1.5.3/n.34) è ammessa l'organizzazione temporanea di sagre e di concerti all'aperto, nonché la formazione di aree di parcheggio per autovetture, purché realizzate con elementi in legno pressati nel terreno e con moduli di cls tipo "frangierba", o con tipologie alternative che comunque consentano una percezione "a verde" di tutta la superficie.

- Nell'Area verde per festeggiamenti è obbligatorio temperare l'uso transitorio per manifestazioni di tradizione popolare con quello prevalente di spazio pubblico limitrofo al centro.

- L'area P6.1 contraddistinta dal n.90 e riferita a impianti per il gas, elettricità, trasporto pubblico con relativi depositi, magazzini, eccetera, unita al depuratore comunale, per le sue caratteristiche geologiche è inedificabile. Pertanto essa può solo

²⁵ Parte introdotta a contestualmente all'approvazione della variante n.10 al PRGC

²⁶ Cfr. DPGR 0126/1995, articoli 11 - 12 , cc. 5 - 6 e articolo 13, cc. 6 - 7.

²⁷ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 9, c. 4.

²⁸ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, c. 11.

²⁹ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, c. 6.

³⁰ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, c. 7.

accogliere eventuali depositi a cielo aperto funzionali al vicino depuratore.³¹

- Nell'ambito del parcheggio di relazione, previsto lungo via Buia ed individuato al n.78 della tabella servizi e attrezzature collettive, in considerazione del fatto che l'area è soggetta al rischio d'esondazione, dovrà essere vietata la sosta di tipo continuativo con particolare riferimento a mezzi di protezione civile, camper e roulotte. Dovrà inoltre essere vietata, con l'apposizione di idonea segnaletica, ogni attività di campeggio nell'area.

Art. 25 Ex Caserma Chiaradia

- In questa zona sono comprese le aree di pertinenza della ex Caserma Chiaradia. La zona è destinata a realizzazioni funzionali alle esigenze logistiche militari secondo le norme operative del Ministero della Difesa.

Art. 26 Viabilità meccanica

- La categoria urbanistica della viabilità meccanica concerne le strade interessanti il territorio comunale, distinte secondo la classificazione del Piano Regionale della Viabilità e del PRGC:

- . viabilità di grande comunicazione: SR 13;
- . viabilità locale: SP20(Tarcento-Gemona), SP28(Artegn-Buia), SP34 (Artegn-Montenars), viabilità di servizio della zona industriale, strade comunali e altre.

- Sono classificate nella categoria della viabilità meccanica sotto la voce Marginature stradali anche alcuni spazi accessori, laterali o interclusi, ricadenti di norma nell'ambito di proprietà delle strade di appartenenza.

- Inedificabili le marginature stradali finalizzate, oltre che a interventi sulla viabilità, al miglioramento ambientale mediante opere di modellazione, inerbimento, piantumazione e drenaggio.

Particolare attenzione all'inserimento ambientale dei nuovi manufatti e alla rinaturazione di quelli esistenti, attraverso l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica. Per quanto attiene alle possibili opere di consolidamento statico dei ponti stradali in area di tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004 (ex L.431/85) si dispone che esse debbano:

- . Rispettare l'impianto statico e architettonico originario dell'opera, sia l'aspetto paesaggistico nel suo insieme ; e non alterare la situazione idraulica dell'alveo.
- . Curare alcuni dettagli di finitura quali : i parapetti, da realizzare secondo tipologie tipiche tradizionali (pieni con rivestimento in pietra naturale e/o con profili in ferro o metallici con disegno a croce di S. Andrea o comunque secondo tipi semplici coerenti con le presenze sul territorio. In particolare per il ponte sull'Orvenco lungo la S.P. 34 per Montenars si prescrive l'utilizzo di barriere stradali rivestite in legno tenuto conto delle caratteristiche del territorio cui introduce la strada.³²

Caratteristiche tecniche e funzionali dei manufatti determinate in sede di progettazione esecutiva nel rispetto delle norme vigenti.³³ Orientativamente:

- . strade comunali aperte al transito con carreggiata non inferiore a ML 6, marciapiedi affiancati su entrambi i lati;
- . aree di parcheggio a carico della viabilità comunale purché con posti macchina larghi almeno ML 2,00 lasciando una sezione stradale libera di ML 5,50.

- Nelle zone agricole non possono essere autorizzati nuovi accessi sulla SR13 ad una distanza inferiore a ML 600 da quelli esistenti. I suddetti nuovi accessi devono altresì essere provvisti di canalizzazioni.

³¹ Introdotto con l'approvazione della Variante N. 6 ed elaborato a cura dell'Ufficio tecnico comunale.

³² Parte introdotta contestualmente all'approvazione della variante n. 10 al PRGC

³³ Cfr. Regolamento viario generale (CNR Bollettino Ufficiale N. 60/1987 con l'aggiornamento del Nuovo codice della strada).

Art. 27 Viabilità alternativa

- La categoria urbanistica della Viabilità alternativa concerne percorsi pedonali, marciapiedi e piste ciclabili.
- Particolare attenzione all'inserimento ambientale dei nuovi manufatti attraverso le tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Caratteristiche tecniche e funzionali dei manufatti determinate in sede di progettazione esecutiva nel rispetto delle norme vigenti. Orientativamente:
 - . percorsi pedonali: larghezza min ML 1,50 (secondo le modalità del DPR 384/1978)
 - . marciapiedi: larghezza min ML 1,50 a fianco delle carreggiate (secondo le modalità del DPR 384/1978)
 - . piste ciclabili in fregio alle strade:
 - a unico senso di marcia larghezza min di ML 0,60,
 - a doppio senso ML 1,60 - 2 (preferibilmente oltre la banchina con interposti elementi divisorii invalicabili)
 - . piste ciclabili in sede propria: larghezza min ML 2,25.
- I percorsi riferibili al processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non siano individuati dal PRGC, devono essere mantenuti, recuperati e valorizzati.

Art. 28 Ferrovia e relativi impianti

- La categoria urbanistica di Ferrovia e relativi impianti concerne le superfici di proprietà delle FFSS sulla linea Udine-Tarvisio nel tratto interessante il territorio comunale.
- Rideterminazione delle destinazioni specifiche relative agli impianti e ai servizi definibile in sede di consiglio comunale senza ricorso a varianti urbanistiche.

Art. 29 Reti tecnologiche

- La categoria urbanistica delle Reti tecnologiche concerne la giacitura sul territorio comunale di oleodotto, metanodotto, linee elettriche, fognatura, acquedotto, telefono, eccetera.
- E' consentita la realizzazione di impianti tecnologici in deroga alle specifiche previsioni del PRGC, purché i medesimi non risultino incompatibili con gli obiettivi di assetto urbanistico e ambientale stabiliti dal piano per le singole zone interessate. In tal caso rilascio delle concessioni edilizie o delle autorizzazioni è subordinato all'approvazione di progetti specifici da parte del consiglio comunale.
- Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciati dagli organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona ³⁴.
- Viene indicata come tipologia prioritaria l'esecuzione di reti infrastrutturali in sotterraneo, privilegiando tracciati corrispondenti a viabilità esistenti o a varchi presenti in natura al fine di ridurre l'impatto paesaggistico ed ambientale delle opere. Inoltre i progetti dovranno motivare le scelte di tracciato, proponendo anche eventuali alternative in rapporto all'esigenza di salvaguardare i valori paesaggistici ed ambientali del territorio, dimostrando le conseguenze delle scelte in relazione alla suddetta necessità e specificando le misure mitigatorie -e di ripristino- adottate comprese quelle attinenti all'organizzazione di cantiere.
- In ordine alla telefonia mobile, nelle more della formazione del piano di settore, la realizzazione delle attrezzature e dei tralicci relativi dovrà essere prevalentemente rivolta a ovest della SR13 nell'ambito della zona industriale e/o all'interno della zona agricola, e comunque al di fuori della zona relativa al cono visuale di San Martino (soggetta a vincolo paesaggistico) a meno di particolari soluzioni che assicurino il totale mascheramento delle attrezzature. La localizzazione di tali impianti, oltre che rispettare i limiti stabiliti dalla legge, con particolare riguardo agli edifici sensibili,

³⁴ Cfr. comunicazione ENEL del 03.09.1996.

dovrà rispettare l'ambiente garantendo che l'accessibilità agli stessi non richieda la nuova apertura di carrarecce o di strade, e che l'ubicazione dei medesimi avvenga preferibilmente in vicinanza o all'interno di boschette o di formazioni arboree compatte onde conseguire il migliore inserimento nel paesaggio; e garantendo altresì che gli eventuali apparati tecnologici siano sistemati in costruzioni tradizionali senza l'utilizzo di box e shelter metallici.

Nell'ambito del sedime ferroviario, di proprietà dell'ente medesimo, è ammessa l'installazione di antenne funzionali al servizio.

In particolare per quanto concerne l'installazione di antenne radio base per la telefonia mobile la Commissione edilizia integrata potrà dettare prescrizioni conformi alla Nota di indirizzo regionale e alle Indicazioni dell'Azienda Ospedaliera Santa Maria della Misericordia di Udine, allegate in appendice alle presenti norme.

Art. 30 Fasce di rispetto stradale

- La categoria urbanistica delle Fasce di rispetto stradale concerne gli spazi vincolati a tutela della rete viaria, distinti sulla base della classificazione della viabilità meccanica.

- Le fasce di rispetto stradale sono superfici inedificabili riservate alla protezione e all'ampliamento delle sedi stradali, alla realizzazione di svincoli, piste di servizio, piazzole di sosta, aree di parcheggio, piste ciclabili e opere al servizio della viabilità come guard-rail, indicazioni stradali, case cantoniere, eccetera.³⁵

- Consentite altresì, purché all'esterno delle zone residenziali e fino a una profondità di ML 30 dal ciglio stradale, anche oltre la misura delle fasce medesime, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti, il lavaggio, l'assistenza degli automezzi e il commercio di accessori con superficie di vendita inferiore a MQ 40.

- Altresì opere di manutenzione del patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 41 delle presenti norme.

- Gli interventi ammessi avvengono con procedura diretta.

- Parametri:

- . viabilità di grande comunicazione: ML 40³⁶
- . viabilità locale: ML 20³⁷.

- La profondità delle fasce di rispetto è misurata orizzontalmente a partire dal ciglio della strada³⁸ con l'aggiunta di eventuali scarpe o fossi, di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati³⁹, nonché delle integrazioni in corrispondenza di incroci⁴⁰.

- La distanza minima dal ciglio stradale per opere di scavo, muri di cinta, alberature, siepi vive e recinzioni con paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre CM 30 è determinata dal Regolamento del Nuovo codice della strada.⁴¹

- Concorrono a determinare la superficie su cui calcolare l'edificabilità del fondo anche le aree sottoposte a vincolo ricomprese nel lotto.⁴²

- Parametri afferenti alle costruzioni ammesse:

- | | |
|---|------|
| . SC (superficie coperta max MQ) escluse le attrezzature tecnologiche: | 100. |
| . HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°): | 1. |
| . DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML): | 5. |
| . DS (distanza min fabbricati dalla strada ML) escluse le pensiline a sbalzo: | 10. |

³⁵ Cfr. Circolare LLPP 5980/1970.

³⁶ Cfr. Piano regionale della viabilità.

³⁷ Idem.

³⁸ Cfr. articolo 4 DM 1404/1968, c. 2.

³⁹ Idem.

⁴⁰ Cfr. articolo 5 DM 1404/1968.

⁴¹ Cfr. DPR 495/1992.

⁴² Cfr. DPGR 167/1989 - PRV-.

Art. 31 Fasce di rispetto ferroviario

- La categoria urbanistica delle Fasce di rispetto ferroviario concerne gli spazi vincolati a tutela della linea ferroviaria.
- Ai sensi dell'art. 49 del DPR N. 753/1980 superfici vietate alla costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici o manufatti di qualunque specie, fatte salve le deroghe eventualmente richieste e concesse ai sensi dell'art. 60 del decreto citato.
- Consentite solo opere in funzione della ferrovia e infrastrutture cinematiche e tecnologiche collegate al servizio.
- Parametri: Linea a doppio binario Udine-Tarvisio: ML 30. ⁴³
- La profondità della superficie vincolata è misurata orizzontalmente a partire dal limite della zona di occupazione della rotaia più esterna.

Art. 32 Fasce di rispetto delle acque

- La categoria urbanistica delle Fasce di rispetto delle acque concerne gli spazi vincolati a tutela dei corsi d'acqua all'esterno delle zone residenziali ⁴⁴.
- Ineriscono alla presente categoria tutti corsi d'acqua naturali, fossi, rogge, anche se privi d'acqua corrente ma comunque facenti parte del reticolo idrografico del territorio comunale.
- Consentite opere di manutenzione del patrimonio esistente nei limiti di cui all'articolo 42 delle presenti norme.
- Parametri:
 - . ML 4 per sommovimento del terreno con qualsiasi mezzo, piantumazione di essenze arboree o arbustive, infissione di pali per condotte elettriche;
 - . ML 10 per esecuzione di scavi, edificazioni, predisposizione di tralicci per condotte elettriche o telecomunicazioni e realizzazione di pozzi.
- La profondità delle fasce di rispetto è misurata orizzontalmente a partire dal ciglio a campagna della sponda per le acque non arginate e a partire dall'unghia a campagna dell'argine per quelle arginate.
- Esclusi il deposito di rifiuti in prossimità o l'immissione di acque biologiche o di altre acque non depurate.
- Esclusi altresì interventi incompatibili con i processi vegetazionali autoctoni al fine di conservare o ricostituire l'ambiente biologico e paesaggistico naturale originario.
- Consentito il proseguimento dell'attività agricola esistenti, comprese le colture arboree nei limiti delle norme vigenti in materia di forestazione per le zone di bosco ⁴⁵.
- I corsi d'acqua in oggetto devono essere ripuliti, protetti, arginati e sgombri da qualsiasi ostacolo. E' esclusa la loro artificializzazione comprendendo in tale accezione non solo le rettifiche di tracciato ma anche la cementificazione delle sponde.

Art.33 Servitù degli impianti tecnologici

- La categoria urbanistica delle Servitù degli impianti tecnologici concerne gli spazi asserviti a tutela delle infrastrutture di cui all'articolo 28 delle presenti norme. ⁴⁶
- Superfici inedificabili.

⁴³ Cfr. DPR 753/1980.

⁴⁴ Cfr. RD 523/1904 (Polizia delle acque pubbliche).

⁴⁵ Cfr. LR 22/1982 -Legge forestale regionale- LR 38/1986 -Norme in materia di forestazione-, DPGR 0174/1989 - Prescrizioni di polizia forestale-.

⁴⁶ Le servitù determinate da elettrodotti, metanodotti, acquedotti vengono generalmente convenzionate con i singoli proprietari dei fondi attraversati:

. Linee elettriche su tralicci: per ogni conduttore un cilindro con 18ml di raggio seguendo la catenaria. Servitù variabile sulla base dell'inviluppo dei cilindri relativi. Cfr. DMLLPP16.01.1991 e succ. mod. e integr. e DPCM 23.04.1992.

. Oleodotto: 2ml a sx e 8ml a dx nella direzione del flusso (verso nord): previsione di una seconda linea parallela cfr. SIOT.

. Metanodotto: 37ml.

. Condotte idriche del Consorzio Friuli Centrale: 6ml. Nei confronti dell'area di captazione e dell'area di ricarica della falda deve essere garantita la salvaguardia prevista dal DPR236/1988.

- Consentite opere di manutenzione del patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 42 delle presenti norme.

Art.34 Aree di rispetto cimiteriale

- La categoria urbanistica delle Aree di rispetto cimiteriale non costituisce zona territoriale omogenea e concerne lo spazio di salvaguardia intorno ai cimiteri.
- Superfici inedificabili, fatte salve le opere relative alle funzioni proprie del servizio cimiteriale.⁴⁷
- Consentite opere di manutenzione del patrimonio esistente nei limiti di cui all'articolo 42 delle presenti norme.
- Parametri: .ML 200 fatte salve le riduzioni a ML 100 e a ML 50 apportate con decreto del medico provinciale.
- La profondità della superficie vincolata è misurata dal perimetro esterno dei manufatti.
- Parametri dei fabbricati ammessi: .HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML): ML 4,50.

Art. 35 Aree di rispetto dei depuratori

- La categoria urbanistica delle aree di rispetto dei depuratori concerne lo spazio di salvaguardia intorno agli impianti di depurazione.
- Superfici inedificabili, fatte salve le opere relative alle funzioni proprie del servizio ecologico.
- Consentite opere di manutenzione del patrimonio esistente nei limiti di cui all'articolo 42 delle presenti norme.
- Parametri: distanza non inferiore a ML 100⁴⁸.
- Profondità della superficie vincolata misurata dal perimetro esterno del manufatto⁴⁹.

Art. 36 Aree tutelate per il loro interesse paesaggistico

Indicazione delle aree tutelate ai sensi dell'art.142 del D.Leg.vo 42/2004

- Valgono le previsioni urbanistiche delle specifiche zone comprese nella delimitazione del vincolo, le quali sono tuttavia sottoposte a particolari limitazioni finalizzate alla tutela ambientale.
- Consentiti:
 - . scarichi di acque meteoriche e di acque provenienti da impianti di depurazione e da condotte di troppo pieno, previa autorizzazione degli organi competenti in materia
 - . interventi di manutenzione dell'alveo esclusivamente per motivi di sicurezza idraulica, nel rispetto dei caratteri naturalistici dell'alveo e secondo forme e modalità stabilite dagli organi competenti in materia
 - . attività venatorie con le modalità e i limiti previsti dalle leggi vigenti.
- Esclusi:
 - . trasformazione morfologica dei siti
 - . captazione di acque sorgive, fluenti o sotterranee, che non sia regolata per forma e quantità dagli organi competenti in materia
 - . apertura e coltivazione di cave
 - . apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque tipo con la sola eccezione della segnaletica stradale e informativa di cui alla normativa vigente
 - . danneggiamento delle specie vegetali spontanee
 - . abbandono di rifiuti di qualsiasi genere
 - . realizzazione di opere che comportino la modificazione del regime delle acque ad eccezione di interventi di pubblica utilità

⁴⁷ Cfr. articolo 338 TU delle Leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934 e articolo 1 L 983/1957.

⁴⁸ Cfr. Delib.Ministero LLPP del 04/02/1977 (Criteri metodologici e norme tecniche generali di cui alla L 319/1976 -Legge Merli).

⁴⁹ Idem.

- . alterazione dei biotipi naturali e seminaturali
 - . apertura di nuove piste di penetrazione ad eccezione di quelle finalizzate al restauro ambientale.
- Obbligatoria l'adeguatezza degli interventi dal punto di vista della compatibilità ambientale. Altresì nell'esecuzione di eventuali opere di presidio obbligatori l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica e la tutela della vegetazione ripariale⁵⁰.
- In particolare negli interventi edilizi ammessi è richiesto il rispetto dei seguenti criteri d'intervento:
- . integrazione con il contesto mediante il riferimento a caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, basate sulla composizione di forme semplici e lineari e sull'impiego di materiali a faccia vista con l'esclusione del calcestruzzo armato
 - . minimizzazione dell'impatto ambientale mediante mimetizzazione arborea e arbustiva atta a ricomporre e a recuperare effetti di paesaggio tradizionale
 - . valorizzazione degli aspetti paesaggistici connessi con le condizioni morfologiche e vegetazionali del sito.
- Parametri:
- . ML 150 dalle sponde (o dal relativo piede dell'argine) dei fiumi e delle rogge, fatta eccezione nei confronti delle Zone A, B e P adiacenti alle medesime.
- All'interno della delimitazione del vincolo è prevalente l'obiettivo della protezione ambientale considerato sia nella sua valenza globale sia nel significato delle singole componenti col fine di scongiurare gli effetti deleteri dell'intervento antropico.
- Obbligatori:
- . conservazione a fini ambientali dei corsi d'acqua perenne o temporanea e delle fasce contermini a vegetazione di tipo arboreo arbustivo assicurando la loro evoluzione naturale
 - . sistemazione a fini idraulici dei tratti di alveo soggetti a erosione di sponda mediante tecniche di ingegneria naturalistica
 - . realizzazione di iniziative selvicolturali sulle sponde degradate
 - . controllo dei requisiti di potabilità delle acque attraverso l'istituzione di punti di prelievo periodico
 - . realizzazione di manufatti con materiali naturali per facilitare la risalita dell'ittiofauna
 - . attuazione di interventi per l'organizzazione di operazioni di pulizia delle aree arborate o di asporto di materiali di rifiuto
 - . esecuzione di interventi di ripristino ambientale nonché di tutela miglioramento-manutenzione del patrimonio vegetazionale
 - . costruzione di eventuali nuovi volumi edilizi alla max distanza possibile dal corso d'acqua.
- Progetti inerenti alle aree vincolate ai sensi del presente articolo corredati di una documentazione esaustiva dello stato di fatto, sia dal punto di vista planoaltimetrico-vegetazionale-pedologico-geologico-biologico sia dal punto di vista fotografico, nonché di ogni altro elemento informativo eventualmente richiesto in sede di esame.
- I progetti riguardanti la realizzazione di nuove strade o di nuovi edifici devono essere accompagnati da una circostanziata dimostrazione di compatibilità paesaggistica corredata da fotomontaggi dimostrativi.

Art. 37 Beni paesaggistici

- La categoria urbanistica delle Bellezze paesaggistiche concerne la salvaguardia dei sistemi assoggettati ai vincoli imposti ai sensi dell'art.136 del D.Leg.vo 42/2004.
- Valgono le previsioni urbanistiche delle specifiche zone comprese nella delimitazione del vincolo, le quali sono tuttavia sottoposte a particolari limitazioni finalizzate alla salvaguardia del paesaggio.
- Esclusi:
 - . trasformazione morfologica dei siti
 - . apertura e coltivazione di cave
 - . apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque tipo con la sola eccezione

⁵⁰ Cfr. VII circolare esplicativa della LR 52/1991.

della segnaletica stradale e informativa di cui alla normativa vigente

- Obbligatoria l'adeguatezza degli interventi dal punto di vista della compatibilità paesaggistica.
- In particolare negli interventi edilizi ammessi è richiesto il rispetto dei seguenti criteri d'intervento:
 - . integrazione con il contesto mediante il riferimento a caratteristiche architettoniche dell'edilizia tradizionale locale, basate sulla composizione di forme semplici e lineari e sull'impiego di materiali a faccia vista con l'esclusione del calcestruzzo armato
 - . minimizzazione dell'impatto ambientale mediante mimetizzazione arborea e arbustiva atta a ricomporre e a recuperare effetti di paesaggio tradizionale
 - . valorizzazione degli aspetti paesaggistici connessi con le condizioni morfologiche e vegetazionali del sito.
- All'interno della delimitazione del vincolo è prevalente l'obiettivo della protezione del paesaggio considerato sia nella sua valenza globale sia nel significato delle singole componenti col fine di scongiurare gli effetti deleteri dello sviluppo edilizio.
- Serre, depositi all'aperto e in genere costruzioni precarie devono essere occultati mediante barriere vegetali.
- Progetti inerenti alle aree vincolate ai sensi del presente articolo corredati di una documentazione esaustiva dello stato di fatto, sia dal punto di vista planoaltimetrico-vegetazionale-pedologico-geologico-biologico sia dal punto di vista fotografico, nonché di ogni altro elemento informativo eventualmente richiesto in sede di esame.
- I progetti riguardanti la realizzazione di nuove strade o di nuovi edifici devono essere accompagnati da una circostanziata dimostrazione di compatibilità paesaggistica corredata da fotomontaggi dimostrativi.

Art. 38 Beni culturali

- La categoria urbanistica dei Monumenti concerne i complessi assoggettati ai vincoli diretti e indiretti imposti ai sensi degli artt.10,13 del D.Leg.vo 42/2004.
- Per interventi a carico di immobili soggetti alle presenti norme obbligatoria la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.
- Progetti inerenti alle aree vincolate ai sensi del presente articolo corredati di una documentazione esaustiva grafica e fotografica dello stato di fatto, nonché di ogni altro elemento informativo eventualmente richiesto in sede di esame.

Art. 39 Rischi naturali

- La categoria urbanistica dei Rischi naturali concerne i sistemi interessati dai rischi geostatici, morfologici e di esondazione individuati dallo studio geologico⁵¹.
- Cfr. Documentazione grafica dello stato di fatto (tav.4 BIS/1:10.000) e documentazione dello studio geologico⁵².
- Devono essere considerate non edificabili le aree soggette a fenomeni di caduta massi, di esondazione forte, nonché quelle caratterizzate da elevata acclività e da riporti artificiali.
- Nel caso di interventi edilizi nell'area di esondazione debole, dovrà esser tenuta nella debita considerazione la possibilità che si verifichino allagamenti di modesta entità (CM. 10-30) in caso di eventi meteorici intensi.
- Nell'area in cui sono possibili locali condizioni favorevoli alla liquefazione in caso di forte evento sismico, l'edificazione dovrà essere subordinata all'esito favorevole di indagini volte ad accertare la potenziale liquefacibilità dei terreni di fondazione nel sito oggetto dell'intervento: si segnala che in dette aree sono comunque prevedibili amplificazioni degli effetti di eventuali scosse sismiche.

⁵¹ Cfr. Relazione geologica /1997 a cura del dottor Federico Sgobino - Comunità Montana del Gemonese.

⁵² Idem.

- Le nuove forme di utilizzazione del territorio non dovranno alterare la situazione geostatica dei pendii.
- Progetti inerenti alle aree vincolate ai sensi del presente articolo corredati di una documentazione esaustiva dello stato di fatto e di ogni altro elemento informativo eventualmente richiesto in sede di esame.

Art. 40 Ambiti per il controllo del cambio di destinazione d'uso

- Il cambio di destinazione d'uso degli edifici è soggetto alle norme ed alle prescrizioni definite dagli artt.14 e 15 della LR 19/2009.

Art. 41 OOPP nelle zone dei servizi e delle attrezzature collettive

- Entro le zone destinate a pubblici servizi la realizzazione di opere pubbliche può avvenire in deroga ai parametri ed alle specifiche stabilite nelle presenti Norme. In tal caso il rilascio delle concessioni edilizie o delle autorizzazioni avviene sulla base di progetti approvati dal consiglio comunale.

Art. 42 Patrimonio edilizio esistente

- Il patrimonio edilizio esistente non conforme alle previsioni del PRGC, può essere interessato unicamente da interventi di rilevanza edilizia.

Art. 43 Recinzioni, accessi carrai e muri di sostegno e altro

- Nelle recinzioni è imposto il criterio della minima cementificazione dell'ambiente privilegiando murature facciavista in pietrame o mattoni, perseguendo l'obiettivo della massima semplicità tipologica. I muri in calcestruzzo devono essere intonacati. Nelle zone residenziali l'altezza massima consentita dei muri è di ML 1,50 (riferita alla quota media di progetto del fondo interessato), eventualmente sormontati da reti o ringhiere, esclusivamente metalliche, fino a un massimo di ML 2,00 salvo eventuali diverse prescrizioni di zona.
- Nel caso di ripristini e completamenti di muri di recinzione e/o sostegno esistenti è ammesso il mantenimento degli allineamenti preesistenti.
- Nei muri di recinzioni a confine tra fondi contigui a differente quota di terreno, e con funzione in tutto o in parte di sostegno, l'altezza massima consentita è di ML 3,00 dalla quota media del fondo inferiore e ML 1,50 da quella del fondo superiore. Le eventuali eccedenze sono soggette alle norme sulla distanza dai fabbricati (DF), dai confini (DC) e dalla strada (DS).
- Gli accessi carrai di nuova realizzazione devono essere arretrati di ML 2,50 o 5 dal ciglio stradale per consentire la manovra e la sosta di almeno un autoveicolo in posizione parallela o ortogonale alla via. Sono ammesse possibilità di deroga qualora si verifichi la concomitanza delle seguenti situazioni:
 - 1) non si tratti di strada statale o provinciale, né di strade comunali esterne alla delimitazione delle aree edificate e urbanizzate di cui al DPGR 0126/1995, articolo 5;
 - 2) esista già una situazione compiuta di recinzione verso strada.
- Sono esclusi i manufatti prefabbricati cosiddetti ornamentali.
- Auspicabili le recinzioni in rete metallica tesa tra aste infisse in basamento interrato e siepi, soprattutto per i confinamenti interni.
- In tutte le aree comuni (private, condominiali o pubbliche) che svolgono il ruolo fondamentale di tessuto connettivo una adeguata distribuzione del verde deve perseguire lo scopo di mitigare e migliorare le condizioni microclimatiche. Conseguentemente i criteri suggeriti relativamente agli interventi connessi con le sistemazioni esterne sono i seguenti:
 - pavimentazioni permeabili (in materiale o posa drenante) a tessitura e grana differenziati (lisce, rugose, selciati, eccetera);
 - alberature di essenze locali con disposizione atta a favorire il microclima: a foglie caduche a sud e sempreverdi a nord degli edifici;

- pergolati in legno o metallo con graticci e rampicanti stagionali con funzioni di ombreggiatura nelle aree a parcheggio, nelle aree per il deposito dei rifiuti (piazzole ecologiche), nell'arredo urbano.

Art. 44 Altri dispositivi

- L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola è assoggettato alle norme definite dall'art.36 della LR 19/2009.

Art. 45 Indennizzo dei vincoli urbanistici

- Per la legittimità della riproposizione di vincoli urbanistici preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, viene assunto l'obbligo comunale ad onorare le eventuali richieste indennitarie.

APPENDICE

Sull'installazione di antenne radio base per la telefonia mobile: Nota di indirizzo regionale e indicazioni dell'azienda ospedaliera S.Maria della Misericordia di Udine.

(cfr. fascicolo 1 degli Elaborati scritti del PRGC nella versione adottata)