

---

Regione Autonoma Friuli – Venezia Giulia

**COMUNE DI MEDUNO**

Provincia di Pordenone

---

---

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

conformi a Varianti: 2 – 3 – 4 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 14 – 15 – 17 – 18

---

**IL PROFESSIONISTA INCARICATO**

**IL SINDACO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Settembre 2012

---

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.C.**

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) gli elaborati e le tavole grafiche indicati di seguito:

- a) Strumenti grafici:
  - 1. stato di fatto dei luoghi e dell'edificato aggiornato, nonché perimetrazione delle aree soggette a rischio naturale;
  - 2. rappresentazione schematica della strategia del Piano ove risulta la sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del Piano;
  - 3. planimetrie di progetto;
- b) Strumenti normativi:
  - 1. schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali;
  - 2. relazione con l'indicazione degli obiettivi invariati del Piano, con l'illustrazione del progetto e con il programma di attuazione delle previsioni del Piano, con riferimento alla validità dei vincoli imposti ed all'attuazione degli eventuali espropri;
  - 3. norme tecniche di attuazione.
- c) Strumenti grafici specifici dell'ambiente naturale:
  - Relazione geologico-tecnica e di compatibilità;
  - A. Carta formazionale, strutturale, morfologica e dell'idrologia superficiale;
  - B. Carta litologico-tecnica (a 2.00 m. di profondità);
  - C. Carta della zonizzazione di massima;
  - D. Carta di sintesi;
  - E. Verifiche idrauliche;
  - F. Allegati tecnici

## **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

### **ART. 2 - INDICI URBANISTICI**

#### **1. SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.) (ha)**

Comprende le aree di una zona urbanistica prevista dal Piano vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie con la esclusione di quelle destinate dal Piano alla rete principale della viabilità.

#### **2. SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.) (mq)**

È la porzione della superficie territoriale destinata ad insediamenti, misurata al netto delle superfici riservate ad attrezzature collettive, verde, parcheggi e strade.

Sono da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi di pertinenza e al servizio degli insediamenti.

#### **3. SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (S.1°) (mq)**

comprende le aree destinate alla seguenti opere:

- a) strada a servizio degli insediamenti;
- b) strade ciclabili e pedonali;
- c) spazi di sosta e parcheggi;
- d) nuclei elementari di verde attrezzato;
- e) rete di fognatura;
- f) rete idrica;
- g) rete di illuminazione;
- h) rete del gas;
- i) rete del telefono.

#### **4. SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (S.2°) (mq)**

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo;
- d) i mercati di quartiere;
- e) attrezzature collettive religiose;
- f) impianti e spazi per lo sport;
- g) aree a verde attrezzato di quartiere;
- h) attrezzature collettive civiche (centri civici, sociali, culturali, sanitari, assistenziali, ricreativi, attrezzature amministrative).

#### **5. INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (I.T.) (mc/mq)**

È il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (S.t.).

#### **6. INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (I.F.) (mc/mq)**

È il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (S.f.).

#### **7. INDICE DI DENSITÀ TERRITORIALE (DT) (ab/ha)**

Esprime il rapporto tra numero di abitanti insediati od insediabili in un'area e la sua superficie territoriale.

Al fine del computo, il numero di abitanti deve essere espresso in mc. di volume lordo costruibile, assumendo uno standard di riferimento pari a 100 mc. per abitante (mc/ab.).

#### **8. DEFINIZIONE DI ZONA URBANISTICA**

Si intende l'ambito urbanistico del territorio comunale dove viene definita la destinazione d'uso del suolo e dei volumi edificati ed edificabili e dove viene regolamentata da apposita normativa la definizione e precisazione dei vincoli e delle prescrizioni da osservarsi da ogni soggetto pubblico o privato.

## **ART. 3 - INDICI EDILIZI**

### **1. SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU)**

È la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio (compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegno, bagni, gabinetti e simili) misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne (non comuni), di logge e di balconi, vani tecnici (centraline, canne fumarie ecc.).

**SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR) DESTINATE A SERVIZI ED ACCESSORI:** sono le superfici, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, destinate a:

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni d'ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

Le superfici riguardanti edifici a destinazione diversa da quella residenziale si computano in maniera analoga a quanto sopra stabilito per la superficie utile abitabile, fermo restando quanto stabilito in materia di superfici imponibili previste da particolari e specifiche norme.

### **2. SUPERFICIE UTILE PER FUNZIONI NON ABITATIVE**

È la superficie di pavimento per i vani non abitativi (direzionale, produttivo, ricettivo, alberghiero, agricolo, ecc.) misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi, vani tecnici.

### **SUPERFICI ACCESSORIE**

Sono le superfici nette destinate al servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, centrale condizionamento aria, centrale elettrica ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

### **3. SUPERFICIE COPERTA (S.C.)**

È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione degli sbalzi aperti, con oggetto o nicchie incavate e chiuse nei tre lati non superiore a ml. 1,50; nel caso di oggetti superiori viene computata la sola parte eccedente i ml. 1,50.

Sono escluse dal computo della superficie coperta i porticati, i vani scala aperti, i parcheggi coperti e le pensiline, quando al di sopra di essi non esistono vani abitabili.

### **4. RAPPORTO DI COPERTURA ( $Q = S_c/S_f$ )**

È il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

### **5. VOLUME DEGLI EDIFICI (V.)**

È il prodotto dell'altezza dell'edificio per la superficie individuata:

- dalla superficie esterna delle mura;

- dalla superficie di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale o comunque non oltre un metro di riporto del terreno sistemato;
- dalla superficie della parete esterna della copertura o, qualora la soffitta o il sottotetto non sia abitabile, dalla superficie dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile. In questo caso però l'inclinazione delle falde del tetto non dovrà superare il 30% e l'appoggio delle stesse sul cordolo perimetrale dell'ultimo solaio non dovrà superare l'altezza necessaria per ragioni strutturali.

Dal corpo edificato vengono detratti:

- i porticati, i balconi, le balaustre, le cornici;
- i volumi tecnici situati sopra il soffitto dell'ultimo piano abitabile, extra-corsa degli ascensori, lavatoi, serbatoi dell'acqua, camini, apparecchiature per pannelli solari, vani per il deposito di immondizie, vani per centrali di impianti tecnologici ecc. Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti necessari per l'adeguamento alla legge n. 10/90 e successive modifiche e integrazioni per il recupero degli edifici esistenti;
- serre per piante ornamentali e fiori, quando non sono al servizio di attività floristiche o simili.

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

## **6. ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H).**

Per altezza di ciascuna facciata di un edificio si intende il dislivello fra la quota media del piano stradale (o del marciapiede o del terreno naturale o comunque non oltre un metro di riporto del terreno sistemato che la fronteggia) e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile. In caso di utilizzazione dei sottotetti per abitazione, l'altezza massima si intenderà riferita alla media delle altezze del sottotetto.

L'altezza utile dei locali deve essere misurata tra pavimento e soffitto o tra pavimento e intradosso delle strutture orizzontali emergenti dal soffitto (eventuali travetti o simili) quando il loro interasse risulta inferiore a metri 0.40, quando tale interasse sia di misura superiore a metri 0.40, nella misura dell'altezza utile non si tiene conto delle eventuali strutture orizzontali emergenti.

## **ART. 4 - DISTANZE**

### **1. DISTANZE MINIME TRA EDIFICI**

È la distanza misurata in proiezione orizzontale tra fabbricati e corpi di fabbrica, ed è misurata da parametro esterno escludendo unicamente gli sbalzi aperti, i porticati, vani scala aperti, canne fumarie e volumi tecnici.

### **2. DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ**

È la distanza misurata, in proiezione orizzontale, tra i fabbricati ed i confini di proprietà misurata dal perimetro esterno degli edifici, con la esclusione di sbalzi, porticati, vani scala aperti, canne fumarie e volumi tecnici.

### **3. DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DALLE STRADE PUBBLICHE**

È la distanza misurata, in proiezione orizzontale, tra i fabbricati ed i confine degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate di fossi, zone verdi, marciapiedi, ecc.).

## **ATTUAZIONE DEL PRG**

### **ART. 5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

Il P.R.G.C. si attua in forma diretta e indiretta.

- A. Si ha attuazione diretta quando agli interventi di rilevanza edilizia o urbanistica viene rilasciata Autorizzazione Edilizia o Concessione Edilizia.
- B. Si ha attuazione indiretta quando per favorire un'organica attuazione delle previsioni del P.R.G.C. è prescritta una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia fra il P.R.G.C. e il progetto diretto.

Il P.R.G.C. individua nella cartografia i comparti unitari interessati dall'obbligo della progettazione preventiva.

L'intervento indiretto o preventivo può essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata. I Piani Regolatori Particolareggiati Comunali possono apportare modifiche alle previsioni del P.R.G.C., così come disposto dall'art. 42 della L.R. 52/91 modificata e integrata dalla L.R. 19/92:

1. Ampliamento del perimetro dell'area interessata dal Piano Attuativo per coinvolgere aree confinanti che possono migliorare la progettazione e l'insediabilità nell'ambito territoriale considerato;
2. Aumento fino al massimo del 10% della volumetria complessiva, ammessa nell'ambito specifico, fermo rimanendo il rispetto degli standard urbanistici regionali vigenti.
3. Modifiche alle previsioni del P.R.G.C., fermo restando il rispetto degli obiettivi e delle strategie fissate dal P.R.G.C. in riferimento all'ambito territoriale considerato.
4. L'osservanza delle indicazioni del P.R.G.C. deve essere asseverata dal progettista incaricato della redazione del P.R.G.C..



## **DEFINIZIONI URBANISTICHE E DECORO DELL'AMBIENTE NATURALE E COSTRUITO**

### **ART. 6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI E AREE DI PERTINENZA**

All'entrata in vigore del P.R.G.C. per ogni volume edilizio interessato da intervento, all'interno dell'area di proprietà si determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

L'uso totale di un indice di fabbricabilità sulla superficie di un terreno, esclude ogni successiva richiesta di altra Concessione ad edificare sulla stessa superficie, salvo il caso di demolizione con ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento e passaggio di proprietà.

#### **AREE DI PERTINENZA**

Sono aree di pertinenza quelle fondiarie che vengono utilizzate in base alle prescrizioni del P.R.G.C. e dei suoi strumenti di attuazione ai fini del calcolo degli indici urbanistici, ai sensi dell'art. 88 della L.R. 52/91 e succ. mod. e integr.

## **ART. 7 - DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO**

1. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei Piani Regolatori Particolareggiati Comunali e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni previste dal presente Piano.
2. L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle Convenzioni Urbanistiche, nonché nelle Concessioni e negli Atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio della Concessione Edilizia.
3. Al fine dell'applicazione della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni e in conformità agli articoli 73-74, le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie:
  - a) residenziale;
  - b) artigianale di servizio;
  - c) alberghiera e ricettivo-complementare;
  - d) direzionale;
  - e) commerciale al minuto;
  - f) commerciale all'ingrosso;
  - g) trasporto di persone e merci;
  - h) artigianale;
  - i) industriale;
  - l) agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo principale in zona agricola;
  - m) artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
  - n) commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
  - o) allevamento industriale in zona agricola;
  - p) opera pubblica;
  - q) opera di interesse pubblico.
4. Le destinazioni d'uso in atto, delle unità immobiliari, sono quelle stabilite dalla licenza o Concessione Edilizia ovvero dall'autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
5. Ai fini della destinazione di cui al precedente comma 4, i progetti degli interventi soggetti al regime autorizzativo, dovranno riportare la specificazione della destinazione d'uso degli immobili e delle singole parti che lo compongono secondo la classificazione di cui al precedente comma 3.
6. La specificazione deve essere effettuata in relazione alle caratteristiche costruttive e alla dotazione di servizi degli edifici o di quelli ottenibili attraverso interventi di manutenzione ordinaria.
7. Si ha mutamento di destinazione d'uso ,con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 25% della superficie utile dell'unità stessa.
8. Si ha parimenti mutamento di destinazione d'uso anche quando i limiti di cui al comma 7 vengono superati in più interventi successivi.

## **ART. 8 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO**

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenute nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano in cui sono iscritti, a cura e spese della proprietà. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre ai proprietari interessati la esecuzione delle opere o rimozione di elementi contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale.

## **ART. 9 - CRITERI GENERALI PER UNA CORRETTA EDIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

Con le presenti norme si stabiliscono i criteri generali da seguire per la corretta edificazione del territorio comunale di Meduno.

Fanno parte integrante del P.R.G.C. gli elaborati:

- Relazione geologico-tecnica e di compatibilità;
- A. Carta formazionale, strutturale, morfologica e dell'idrologia superficiale;
- B. Carta litologico-tecnica (a mt. 2.00 di profondità);
- C. Carta della zonizzazione di massima.
- D. Carta di sintesi.
- E. Verifiche idrauliche.
- F. Allegati tecnici.

Vengono di seguito riportate le leggi che il presente articolo integra, precisa e accentua:

- La Legge 47/1985 impone ai Sindaci, che possono disporre degli organi di polizia, la sorveglianza del territorio e conferisce agli stessi la facoltà di procedere all'abbattimento di fabbricati abusivi;
- La Legge 349/1986 istituisce il Ministero dell'Ambiente e conferisce allo stesso, tra l'altro, il potere di inibire opere che danneggino l'ambiente;
- La legge 183/1989, favorisce la difesa del suolo, programma, pianifica ed attua, tra l'altro: "... la sistemazione e la regolazione dei corsi d'acqua..." nonché "... la difesa dalle inondazioni e dagli allagamenti ..." e persino "... l'attività di prevenzione e di allerta...";
- La Legge 431/1985 che tutela le aree di interesse ambientale e vincola per 150 metri le rive dei fiumi e torrenti e per 300 metri le rive lacustri e marine;
- Il D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 che detta norme in materia di indagini sui terreni e sulle rocce quando interessate da opere di ingegneria.

Le presenti Norme di Attuazione si applicano a tutte le opere sia pubbliche che private da realizzarsi o insistenti sul territorio comunale.

E' necessario pertanto che ogni progetto di fondazione e comunque ogni intervento sul terreno, osservi i dispositivi di legge in materia antisismica (dimensionamento delle fondazioni e interazione terreno-struttura).

Qualsiasi progetto costruttivo, per opere pubbliche e/o di interesse pubblico, che vada ad insistere sul terreno con nuove fondazioni o con un incremento di carico sulle fondazioni esistenti, dovrà essere corredato di una relazione geologico-tecnica o geotecnica sulle fondazioni e sui terreni sottostanti, basata su sondaggi meccanici con prove SPT in foro.

Il numero delle indagini geotecniche e la profondità di investigazione saranno in funzione delle dimensioni del manufatto e dei carichi di progetto.

La relazione geologica deve illustrare la situazione litostratigrafica e geomeccanica locale, con definizione dell'origine e natura dei litotipi, il loro stato di alterazione e degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona nonché gli eventuali processi morfologici ed i dissesti in atto e potenziali; deve inoltre precisare i carattere geostrutturali generali e le caratteristiche

delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La relazione geotecnica deve illustrare la localizzazione dell'area, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e di laboratorio nonché i parametri geotecnici di progetto riferiti alle caratteristiche dell'opera in costruzione.

La relazione geologico-tecnica dovrà individuare:

- 1) le caratteristiche geomeccaniche dei vari livelli di sedimenti; entro lo spessore di influenza dalle fondazioni;
- 2) le problematiche puntuali legate a valenze fisiche e morfologiche caratterizzanti il paesaggio e le problematiche idrogeologiche legate alla gestione del territorio.

Nei progetti costruttivi di opere private e limitatamente al fine della denuncia agli organi regionali competenti dovrà essere allegata una relazione geologica e geotecnica, eventualmente basata su indagini geognostiche puntuali se la rilevanza dell'opera lo richiede.

Per l'utilizzazione del territorio in condizioni di sicurezza geologica (stratigrafia e caratteristiche meccaniche dei terreni) sono necessari il rispetto delle prescrizioni e vincoli di seguito riportate per ogni zona omogenea individuata:

### **ZONE Z.1. - Z.2. - Z.3.**

Questa zona è da considerarsi ad alta sensibilità con possibili rischi di inquinamento della falda profonda.

1. Pertanto, eventuali stoccaggi, sia permanenti che saltuari, di sostanze pericolose specie se liquide sono da ubicarsi in vasche impermeabilizzate opportunamente attrezzate.
2. Le indagini geognostiche di supporto alla relazione geologico-tecnica possono essere limitate a scavi con pala meccanica, portati ad adeguata profondità, per il controllo della persistenza delle ghiaie. Tali dati vanno correlati con le prove già disponibili presso il Comune o la Comunità Montana.
3. I Piani Attuativi e le costruzioni nuove devono allacciarsi alle condotte fognarie. Allo stesso modo, e per quanto possibile, anche i vecchi edifici vanno collegati alla rete fognaria.  
Sono vietati per quanto possibile i pozzi a perdere per tutti i nuovi interventi.
4. Sono ammesse modifiche della superficie del terreno, di limitata estensione che non comportino trasformazioni eccessive in contrasto con la morfologia piana generale.
5. Sono comunque ammissibili le trasformazioni agricole anche tramite riordino fondiario.
6. Per la zona (Z.3.) ad ogni intervento edificatorio deve allegarsi una relazione geologico-tecnica che fornisca i valori di SPT dei singoli strati interessati dalle fondazioni.

### **ZONA Z.4.**

1. Questa zona è da considerarsi a medio-bassa sensibilità idrologica per quanto riguarda l'inquinamento della falda. Può essere invece veicolo superficiale di inquinamento del torrente Meduna tramite i rughi che l'attraversano.
2. Dal punto di vista sismico, è da considerarsi a media sensibilità per cui ad ogni intervento edificatorio deve allegarsi una relazione geologico-tecnica che fornisca i valori di SPT dei singoli strati sottostanti le fondazioni.
3. In caso di falda che lambisce le fondazioni, deve essere predisposto il relativo progetto di drenaggio.
4. Le costruzioni nuove devono allacciarsi alle condotte fognarie là dove sono presenti a ragionevole distanza.

5. Sono comunque da ritenersi vietati i pozzi a perdere.
6. Le trasformazioni morfologiche di limitate dimensioni sono ammesse purché non stravolgano la specificità della zona. Sono ammesse le trasformazioni agricole anche tramite riordino.
7. Non può essere modificato il tipo di cultura presente (a bosco, prato stabile ...) quando la sua utilizzazione è rapportata alle caratteristiche idrogeologiche dell'area.
8. Nell'area degli impianti sportivi posti a sud dell'abitato del capoluogo deve essere completata l'opera di arginatura già presente parzialmente.

#### **ZONA Z.5.**

1. La risposta meccanica dei terreni pianeggianti è ridotta rispetto alla ZONA Z.4. precedente.  
Tali terreni possono essere interessati da livelli idrici sotterranei temporanei.
2. I terreni di pendio possono avere un'amplificazione teorica dell'intensità sismica. Pertanto, ogni intervento edificatorio è vincolato all'esecuzione di un accurato accertamento mediante prove geognostiche puntuali atte a giustificare con specifica relazione geologico-geotecnica le caratteristiche meccaniche dei terreni di fondazione.
3. L'indagine deve raggiungere una profondità adeguata alla tipologia costruttiva.
4. Le acque meteoriche vanno recuperate, incanalate e trasferite nei rughi attuali.
5. Vanno verificate le capacità di smaltimento delle condotte fognarie delle acque bianche.
6. Alcuni tombini e caditoie vanno ridimensionati in funzione di precisi tempi di ritorno.
7. Le acque meteoriche provenienti dagli edifici vanno incanalate e trasferite in un collettore della rete di drenaggio, naturale o artificiale che sia.
8. Di regola, non sono ammesse trasformazioni della morfologia dei luoghi se non finalizzate alla sistemazione idraulica ed agricola, quest'ultima senza riordino.
9. Le costruzioni vecchie e nuove devono allacciarsi alle condotte fognarie. Non sono ammessi pozzi a perdere.
10. Nelle aree periferiche è ammessa la trasformazione della vegetazione a bosco produttivo.

#### **ZONA Z.6.**

1. Sono aree complessivamente interessate da fenomeni alluvionali, franosi e di instabilità geostatica.
2. Sono aree di tutela idrologica ed idraulica per cui non è ammessa l'edificazione ma solo il recupero degli edifici eventualmente esistenti.
3. Le aree spondali vanno tenute sotto controllo e/o tamponate mediante interventi di bioingegneria quando servono sistemazioni idraulico-forestali (regimazione delle acque ed erosioni di sponda).
4. Sono vietati interventi con strutture in calcestruzzo mentre sono ammesse le murature costruite secondo la tradizione locale.
5. Lungo i rughi, da considerarsi aree di rispetto idraulico, sono ammesse opere specifiche di difesa (piccole soglie, difese di sponda ...) e per sfruttamento energetico, per collettori di scarico delle acque meteoriche e non, purché depurate. In questi casi va predisposto apposito studio di inserimento ambientale che evidenzi le caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e paesaggistiche delle aree interessate. Le opere in calcestruzzo di cemento vanno rivestite di sassi colti sul posto. È ammesso l'uso di materiali naturali anche negli altri casi (legno, ciottoli del luogo...).
6. È ammessa l'attività di sfalcio e di rotazione del bosco secondo le consuetudini locali.

7. Gli interventi di pulizia e manutenzione devono essere eseguiti con metodi tradizionali senza alterare la morfologia dei luoghi.
8. Gli interventi di sistemazione e regimazione idraulica devono essere preceduti da un rilievo a valle di almeno 500 metri ed altrettanto a monte o fino alle rispettive sorgenti.
9. Qualunque intervento proposto in questo ambito deve essere approvato dalla Commissione Edilizia Integrata Ambientale.

#### **Prescrizioni e Vincoli puntuali e di dettaglio**

- a) Le zone di terrazzo e le forme assimilabili come pure le fasce di terreno coincidenti con le direttrici di disturbo tettonico sono caratterizzate da amplificazioni delle scosse sismiche.  
  
Il Piano prevede il mantenimento di un'adeguata fascia di rispetto nei confronti dei cigli dei terrazzi e delle incisioni torrentizie. Tale fascia è da intendersi non utilizzabile per interventi edilizi. Ogni intervento edilizio deve rispettare la distanza minima dal bordo del terrazzo di m. 5,50 misurati a partire dal ciglio;
- b) In corrispondenza di borgo D'Agnul si deve provvedere alla intercettazione, raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
- c) Verifica idraulica delle sezioni di immissione nelle condotte delle acque bianche a monte dell'abitato;
- d) Recupero ambientale del canale artificiale in zona a sud di Mizzeri;
- e) Per la situazione geostatica rilevata nella frazione di Valle è vietata la costruzione di nuovi edifici;
- f) Recupero ambientale dell'ex discarica in Meduno centro, incrocio via Roma - Via Riomaggiore; non utilizzabile ai fini edificatori;
- g) Divieto di nuove costruzioni lungo la S.S. 552 di Monte Rest dal Centro del Capoluogo fino al confine Comunale con Tramonti;
- h) Bonifica e sistemazione dei movimenti franosi esistenti;
- i) Sistemazione e recupero ambientale dell'area antistante il cimitero di Navarons;
- l) Le costruzioni in pendio devono avere gli scarichi delle acque, proprie e/o di origine meteorica, collegati ai collettori della rete di drenaggio naturale e/o artificiale.

## **ART. 10 - COSTRUZIONI ACCESSORIE E SERRE**

Nelle zone residenziali o comunque nelle pertinenze degli edifici esistenti tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nelle forme, sia nel materiale.

Quando, per motivi di sicurezza o architettonici o di funzionalità, si richiede di costruirli staccati dal fabbricato esistente dovranno comunque inserirsi nel contesto architettonico e ambientale.

### **Serre:**

Per la realizzazione di serre, diverse da quelle di cui all'art. 66 della L.R. 52/91 e succ. mod. e integrazioni, sono consentite nelle zone agricole e residenziali, ivi comprese le aree di verde privato di rispetto ambientale, purché posti a distanza minima dal confine di proprietà di mt. 3.00 e a distanza dalle strade minimo mt. 5.00, salvo diversa indicazione grafica di Piano. L'altezza massima non dovrà superare i mt. 2.00. Inoltre non potrà essere interessata una superficie complessiva superiore al 50% del terreno libero da costruzioni. In prossimità di luoghi di particolare interesse storico-paesaggistico (vicinanza di chiese, cimiteri, edifici di interesse storico, strutture pubbliche, luoghi con vedute prospettiche su ambienti di valore paesaggistico) su parere del Consiglio Comunale possono essere negate le autorizzazioni o richieste riduzioni di superfici a serre, al fine di non deturpare o alterare i valori paesaggistici del territorio.

## **ART. 11 - VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DEL VERDE**

Le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere organizzate e sistemate a verde con alberature o arbusti di tipo autoctono.

Nelle nuove costruzioni o negli ampliamenti di edifici esistenti si dovranno rispettare le piante esistenti di particolare rilevanza, avendo cura di non offendere gli apparati radicali e osservando allo scopo una distanza minima di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, ecc.) dalla base del tronco.

L'abbattimento di piante esistenti può essere eseguito quando le condizioni di salute o altri validi motivi lo richiedono.

## ART. 12 - VIABILITÀ

- a) Le aree interessate alla viabilità comprendono:
- le sedi stradali, i nodi stradali, i parcheggi, le aree di rispetto.
  - Le aree come individuate nei grafici del P.R.G. sono soggette a vincolo di inedificabilità.
  - Le nuove strade interne ai centri abitati nonché le ristrutturazioni e gli ampliamenti (dove lo spazio e le caratteristiche storico-ambientali lo permettono) devono avere una sezione minima di mt. 6.00 più marciapiedi ambo i lati.
  - Tutte le strade possono essere interessate da interventi di allargamento e/o ristrutturazione quando viene ritenuto indispensabile e di pubblica utilità.
  - Le strade a fondo cieco devono essere realizzate solo in casi particolari quando non è possibile raccordare la nuova viabilità alla viabilità esistente. Deve essere realizzata con apposito slargo terminale a racchetta che permetta la manovra e la sosta dei veicoli (deve potersi inscrivere un cerchio di raggio minimo di mt. 6.00).
  - Nell'attuazione del P.R.G.C. dovranno essere modificate o soppresse quelle emissioni e quegli accessi carrabili esistenti che risultino difformi dalle norme del Nuovo Codice della Strada e dalle indicazioni grafiche del Piano; i tratti stradali di cui il Piano prevede la soppressione dovranno essere attrezzati a parcheggio, verde o percorso pedonale, di uso pubblico.
- b) Piste ciclabili e pedonali con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni, possono essere realizzate, anche se non previste dal P.R.G., con le seguenti caratteristiche:
- la sezione delle strade ciclabili è multipla di ml. 0,80, con un minimo di ml. 1,60 (salvo diversa disposizione di legge);
  - la sezione minima dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi è di ml. 1.50, nelle zone "A" e "B" sono ammesse deroghe in riferimento alla larghezza delle strade esistenti fino ad un minimo di m 1,20 fatte salve le situazioni storiche consolidate che impongono limiti inferiori.<sup>1</sup>

Il tracciato delle nuove strade e degli adeguamenti delle esistenti, gli allineamenti e la precisa indicazione delle aree di ingombro, comprese le intersezioni, sono definite in sede di progettazione esecutiva, e sono quindi suscettibili di modifiche rispetto alle indicazioni e rappresentazioni cartografiche del P.R.G.C. che hanno valenza conformativa e non espropriativa se non espressamente associata a procedura di espropriazione ai sensi del DPR 327/2001, e rappresentano l'esistenza delle opere di urbanizzazione stradale necessarie per il rilascio dei titoli abilitativi secondo le destinazioni di zona.  
In assenza di progettazione esecutiva, gli interventi edilizi suscettibili fisicamente contigui alla viabilità di progetto, con particolare riferimento alle recinzioni lungo gli assi stradali, devono essere realizzati in modo da non compromettere la funzionalità stradale e l'accessibilità secondo le destinazioni cui si riferisce la viabilità stessa.

<sup>1</sup> Testo aggiunto a seguito Variante n. 17 al PRGC, approvata con DCC n. 06 del 26.04.12 (BUR n. 19 del 09.05.2012)



## **ART. 13 - AREE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE**

**1.** Il P.R.G.C. prescrive le dimensioni minime delle aree da destinare a parcheggio privato in base alla destinazione d'uso delle aree e dei volumi edificati e individua le attrezzature per la viabilità ed i trasporti secondo le seguenti categorie:

- a) parcheggi stanziali;
- b) parcheggi di relazione;
- c) parcheggi di interscambio.

### **a) Parcheggi stanziali**

I "parcheggi stanziali" sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della Legge N. 1150 del 1942 come modificato dall'art. 2 della Legge n. 122 del 1989. Tali parcheggi sono funzionalmente legati all'edificio ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati dal vincolo di pertinenza secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 5, della Legge n. 122/89.

Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione e non sono individuate graficamente dal P.R.G.C.

Le aree destinate al parcheggio privato dovranno essere dimensionate in base alla destinazione d'uso degli edifici o delle attrezzature che devono servire:

- a) in tutti i progetti di edilizia abitativa di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione, debbono essere previsti spazi per parcheggi all'interno della superficie fondiaria in misura non inferiore a 1,00 mq. per ogni 10,00 metri cubi edificati.  
Per le ristrutturazioni se ciò non è fattibile è possibile il reperimento in altre aree idonee.  
In ogni caso, in detti progetti edilizi, deve risultare garantito un posto macchina per ogni alloggio;
- b) Edifici Artigianali e/o Industriali:
  - 1 posto macchina ogni due addetti (si considerano 50 addetti per ettaro) (sono esclusi i magazzini) con un minimo di un posto macchina per attività;
- c) Edifici per lo svago:
  - mq. 35/100 mq. di superficie utile;
- d) Edifici per alberghi:
  - 1 posto macchina / 2 posti letto;
- e) Edifici per ristoranti:
  - 1 posto macchina / 4 coperti e comunque non inferiore a mq. 40/100 mq. di superficie lordo di pavimento di edifici previsti;
- f) Edifici direzionali, commerciali:
  - 1. Nel caso di previsione di esercizi commerciali al dettaglio, dovranno essere previste adeguate aree da riservare a parcheggi; tali aree devono essere reperite nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in prossimità dell'esercizio stesso o nell'area idonea più vicina entro un raggio di 100 m di percorso, in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita da riservare a parcheggio stanziale.
  - 2. Qualora un esercizio commerciale al dettaglio venga localizzato all'interno delle zone e sottozone omogenee "A." e "B.O." la quantità di cui al comma 1 può essere ridotta al 30% della superficie di vendita e la localizzazione dei parcheggi può avvenire entro una distanza di 200 m di percorso.
  - 3. Nel caso di localizzazione di esercizi commerciali al dettaglio di grande distribuzione, le aree da riservare a "parcheggio stanziale" e "di relazione" devono essere reperite in misura complessivamente non

inferiore a quella definita dalla tabella n. 3 parte A) del D.P.G.R. n. 0126/95, per gli esercizi commerciali al dettaglio superiori a 400 mq. di superficie di vendita. Qualora tali esercizi commerciali si localizzino all'interno delle zone e sottozone omogenee le aree da riservare a parcheggio possono essere reperite entro una distanza di 200 m di percorso.

4. In presenza di programmi urbani dei parcheggi di cui alla legge n. 122 del 1989, o di piani particolareggiati relativi al centro storico, che predispongano lo studio dettagliato della accessibilità, dell'organizzazione dei parcheggi in rapporto alle funzioni residenziali - commerciali e di servizio ed eventuali progetti di pedonalizzazione, la distanza entro cui possono essere localizzati i parcheggi di cui ai commi 2 e 3 è definita in 500 m di percorso e può essere prevista la monetizzazione degli stessi o la cessione di aree idonee sulla base di una specifica previsione localizzativa e/o normativa comunale.
5. I parcheggi per gli esercizi despecializzati alimentari superiori a 400 mq di superficie di vendita e per gli ipermercati devono, comunque, trovarsi all'interno del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in prossimità dell'esercizio stesso.
6. Le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano al caso di edifici di nuova realizzazione od in relazione al rilascio dell'autorizzazione per la nuova localizzazione, il trasferimento, l'ampliamento degli esercizi commerciali, con l'esclusione degli esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita per i quali tali disposizioni si applicano esclusivamente al caso di edifici di nuova realizzazione.

#### **b) Parcheggi di relazione**

Tali parcheggi si riferiscono all'osservanza dei rapporti standard di cui all'art. 10 del D.P.G.R. n° 0126/Pres del 20.04.95.

Questi parcheggi sono individuati graficamente dal P.R.G.C. e sono in aggiunta ai parcheggi privati "stanziali", e sono destinati al servizio degli insediamenti, in funzione dei fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano e dell'organizzazione della sua mobilità. Tali "parcheggi di relazione" rientrano fra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 91 della L.R. 52/91.

Nel caso di zone sottoposte all'obbligo della preventiva formazione di strumenti urbanistici attuativi, la localizzazione degli spazi per parcheggi, nel rispetto dello standard minimo di 2,5 mq ogni 100 mc di costruzione, può avvenire nelle aree individuate dal P.R.G.C.

#### **c) Parcheggi di interscambio**

Il Piano prevede un'area in prossimità della Stazione Ferroviaria di Ciago destinata al Parcheggio d'interscambio. Quest'area ha la funzione di organizzare e facilitare gli interscambi fra i diversi mezzi e modi di trasporto con la ferrovia.

## **2. Caratteristiche**

I parcheggi devono essere facilmente accessibili dalle vie pubbliche. Devono avere una dimensione minima di m. 2,50 x m. 5,00 ed avere gli spazi occorrenti per gli spostamenti e le manovre di entrata e uscita.

Gli spazi necessari ai parcheggi stanziali possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero nelle aree libere di ogni singolo lotto, ivi compresi gli spazi derivanti dai distacchi di strade, confini e tra fabbricati o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio da trascriversi a cura del proprietario.

## **PREVISIONI DEL P.R.G.C.**

### **ART. 14 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il territorio comunale, al fine di un razionale uso del suolo, è suddiviso in zone:

1. Residenziali:
  - A. - dei vecchi nuclei abitati
  - A.0. - degli edifici e degli ambiti di interesse storico ambientale
  - B - di completamento
  - C - di nuovo impianto
2. Centro artigianale e aree produttive:
  - Centro artigianale:
    - D1
    - D3 - degli impianti per la produzione idroelettrica
3. Per l'agricoltura e la zootecnia: - Zone E.;
4. Ambiti per lo sviluppo delle attrezzature ricettive di tipo turistico-montano: - Zone G.2.
5. Servizi ed attrezzature.
6. Zone a vincolo speciale.

## **1. ZONE RESIDENZIALI**

### **ART. 15 - ZONA "A." DEI VECCHI NUCLEI ABITATI**

Sono le parti del territorio comunale interessate dai vecchi nuclei di Meduno Capoluogo e di Navarons, che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e sono caratterizzati dalla frammentazione della struttura fondiaria e della proprietà edilizia.

L'attuale uso del suolo e dei volumi edificati sono, nello stato di fatto, a carattere misto con la presenza di:

- attività:
  - di residenza
  - di servizio e ricettivo-alberghiere
  - artigianali
  - terziario e commercio al minuto
  - di deposito
  - connesse con l'agricoltura
  - volumi edilizi non utilizzati.

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati o edificabili consentiti dal Piano sono:

- attività:
  - di residenza
  - di servizio e ricettivo alberghiere
  - terziarie e commerciali al minuto
  - artigianato di servizio purché non del tipo molesto e pregiudizievole alle coesistenti unità residenziali, restano pertanto vietate nei limiti previsti dal Regolamento Edilizio le lavorazioni che producono esalazioni dannose e le installazioni di macchine rumorose di qualsiasi tipo
  - di deposito
  - pubbliche o d'interesse pubblico.

È consentito il cambio di destinazione d'uso solo per adeguarsi alle destinazioni d'uso previste dalle presenti norme.

Per questi vecchi nuclei l'attuazione avviene in forma indiretta attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali di iniziativa pubblica, che possono prevedere l'individuazione di comparti da assoggettare a piani di recupero edilizio ed urbanistico..

I P.R.P.C. potranno prevedere una classificazione delle aree e degli immobili compresi nella zona secondo le seguenti categorie:

- Zona Omogenea A.2. - costituita dagli immobili soggetti a conservazione tipologica, o restauro, o manutenzione ordinaria o straordinaria;
- Zona Omogenea A.3. - costituita dagli immobili soggetti a ristrutturazione;
- Zona Omogenea A.4. - costituita dagli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione;
- Zona Omogenea A.5. - costituita dagli immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione;
- Zona Omogenea A.6. - costituita dalle aree libere edificabili;
- Zona Omogenea A.7. - costituita dalle aree libere inedificabili.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità territoriali e fondiaria non dovranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non dovrà superare il 50% della densità fondiaria media della zona e l'indice di fabbricabilità fondiaria non dovrà superare i 2,5 mc/mq.

L'altezza massima assoluta degli edifici è di ml. 10.00. L'altezza dovrà comunque uniformarsi a quella delle costruzioni esistenti ed adiacenti.

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

#### **DOTAZIONE DI STANDARD IGIENICO-FUNZIONALI:**

Il Piano Attuativo potrà prevedere una integrazione di volume fino ad un massimo di mc. 150 per alloggio e/o per attività economica. Questi ampliamenti possono essere realizzati anche non accorpati all'edificio principale specie quando la loro realizzazione potrebbe alterare il pregio architettonico del fabbricato esistente.

Utilizzazione dei sottotetti:

È ammessa la utilizzazione dei sottotetti e delle soffitte purché all'altezza ricavabile dei diversi vani abitabili sia conforme alle normative igienico-sanitarie vigenti.

L'apertura eventuale di lucernari deve avvenire compatibilmente con il carattere storico degli edifici interessati.

#### **POSTI AUTO COPERTI**

E' consentita la costruzione di posti auto coperti (con altezza non superiore a m. 2,50) a servizio delle abitazioni, previa dichiarazione e vincolo permanente di destinazione d'uso con atto registrato, e solo nei casi di edificazione in deroga agli indici urbanistici di zona (la dimensione massima è quella relativa al soddisfacimento dello standard di 1 mq/10 mc. di costruzioni).

## **ART. 16 -ZONA "A.1." - CASTELLO DI MEDUNO**

Viene individuata un'area presunta come luogo di insediamento del Castello di Meduno e un ambito territoriale più vasto come area di interesse archeologico.

Il piano prevede il progetto dell'intero ambito territoriale finalizzato sia al recupero dei resti del manufatto che alla sistemazione dell'area a verde proponendo anche, dove necessario, l'eliminazione delle alberature che oggi impediscono sia la vista che il recupero del manufatto.

Il progetto deve individuare le aree dove è consentito il mantenimento dell'attività agricola e le aree dove invece devono essere mantenute o previste a prato e/o a prato alberato o a verde pubblico; devono essere realizzati i percorsi pedonali e ciclabili per accedere alle aree che si riterranno più idonee e interessanti sotto l'aspetto paesaggistico e per la conoscenza dei resti storici del manufatto.

Il progetto deve prevedere il tipo di restauro complessivo dell'area e del manufatto, specificando l'uso sociale che potrà assumere l'intervento eseguito a seguito dei risultati degli scavi archeologici e dello stato di conservazione delle tracce murarie esistenti.

Considerate le condizioni di stabilità delle pendici rocciose che sovrastano l'abitato di Castello-S. Martino si dovrà avere cura negli interventi previsti.

## **ART. 17 - ZONA "A.O." - DEGLI EDIFICI E DEGLI AMBITI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**

### **NORME GENERALI**

- Sono le parti del territorio comunale interessate dai vecchi nuclei edilizi che rivestono un minore carattere storico ma che conservano un particolare pregio ambientale. Sono caratterizzati da una forte frammentazione della struttura fondiaria e della proprietà edilizia.
- L'attuale uso del suolo e dei volumi edificati sono, nello stato di fatto, a carattere misto con la presenza di:
  - attività:
    - di residenza
    - di servizio
    - artigianali
    - terziarie e commercio al minuto
    - di deposito
    - connesse con l'agricoltura e per alcune zone della zootecnia.

Per questa zona il P.R.G.C. prevede

- la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico,
- la salvaguardia funzionale, relativa alle destinazioni d'uso,
- e la salvaguardia sociale, relativa al mantenimento della popolazione residente e alle loro attività.

### **1.1. DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati consentiti dal P.R.G.C. sono:

- Al Piano Terra: Garage; deposito, ripostigli, residenza, gli accessori per la residenza, comprese le Centrali Termiche studi professionali; è ammesso il mantenimento delle attività commerciali al minuto o all'ingrosso esistenti o che sono esistite nel passato e si vogliono recuperare nonché le attività connesse con l'agricoltura e non in contrasto con le norme igienico-sanitarie e le attività artigianali di servizio esistenti purché non moleste e pregiudizievoli alle coesistenti unità residenziali, restano pertanto vietate le lavorazioni che producono esalazioni dannose e le installazioni di macchine rumorose di qualsiasi tipo.
  - sono anche consentite attrezzature Pubbliche o di interesse pubblico.
- Ai Piani Superiori: Residenze e attività professionali.

Per le attività economiche dismesse è consentito il recupero funzionale, relativo alla destinazione d'uso, assumendo come determinazione della destinazione d'uso degli immobili quanto definito dall'art. 74 della L.R. 52/91).

### **1.2. INTERVENTI AMMESSI**

Sono ammessi tutti gli interventi necessari per il corretto recupero del patrimonio edilizio esistente: - opere di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione, ampliamenti igienico-funzionali, nuove costruzioni, demolizione con e/o senza ricostruzione del volume demolito.

## **2. - NORME A DIFESA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI-AMBIENTALI:**

2.1. - In questa zona, dato il pregio ambientale degli agglomerati edilizi, l'attività costruttiva dovrà procedere nella salvaguardia delle caratteristiche fisiche-morfologiche. In particolare dovranno essere evitati quei nuovi interventi edilizi che per la loro configurazione volumetrica, per l'ubicazione, per la tipologia adottata o per i materiali usati, risultino mal inseriti nel tessuto edilizio esistente (in particolare prefabbricati in lamiera o altro materiale simile).

Circa i materiali adottati ed i caratteri architettonici: fori, intonaci, serramenti, eccetera, dovranno avere le stesse caratteristiche di quelli tradizionali, il manto di copertura dovrà avere le stesse caratteristiche formali e colorimetriche di quelle tradizionali.

Parimenti dovrà essere rispettata la tipologia edilizia ambientale. Non è tuttavia escluso, soprattutto quando trattasi di ristrutturazioni e/o di ampliamenti, l'uso di materiali e di forme consoni alle caratteristiche figurative e costruttive tradizionali. Il progetto di intervento dovrà considerare anche le aree esterne di pertinenza degli edifici, specificando le aree pavimentate da quelle a verde e i materiali da impiegare.

Il Piano indica un "abaco degli elementi architettonici" da utilizzare come riferimento alla progettazione esecutiva.

2.2. - Ogni richiesta di intervento di concessione edilizia dovrà essere corredata da una relazione, con fotografie delle facciate esterne e relativi dettagli di rilievo e fotografie di qualche parte interna; inoltre i disegni dovranno essere in scala minima 1:100 e rappresentante chiaramente lo stato di fatto, i prospetti dovranno mettere in evidenza anche il contesto architettonico adiacente o aderente al manufatto oggetto dell'intervento.

## **3. - DOTAZIONE DI STANDARD IGIENICI E SANITARI NONCHÉ FUNZIONALI:**

Può essere concessa l'integrazione di volume fino a mc. 180, per ogni alloggio, per ricavare bagni, centrali termiche, una stanza in più per migliorare le condizioni abitative della famiglia, garage, legnaia e accessori residenziali, purché siano accorpate all'edificio esistente. Quando per motivi estetici, e su relazione documentata del proprietario, l'accorpamento può arrecare danno al complesso edilizio-architettonico, o alla sua funzionalità può essere concessa la costruzione staccata ma con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio abitativo principale e per i soli vani accessori e tecnici.

Sono consentiti ampliamenti di volume fino a mc. 180 agli edifici destinati ad uso terziario per motivi igienico-sanitari, limitatamente per ricavare gli spazi necessari per adeguare le attività alle vigenti norme sanitarie.

L'ampliamento di cui al presente articolo è realizzabile nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) nel caso di ampliamento senza pareti finestrate:

- distanza minima dai confini m. 3 o 0 (zero)

b) nel caso di ampliamento con pareti finestrate:

- distanza minima dai confini m. 5.

In entrambi i casi, se non in aderenza, il distacco minimo da altri fabbricati è pari a m 10.

L'ampliamento in sopraelevazione di fabbricati con pareti finestrate esistenti non dovrà sottostare alle precedenti prescrizioni esclusivamente in rapporto agli altri fabbricati verso i quali si affacciano le pareti finestrate stesse.

L'ampliamento dovrà essere realizzato alla distanza minima dalle strade di m 5 o in allineamento ai fabbricati esistenti: per allineamento dei fabbricati esistenti si intende la linea congiungente



almeno altri due edifici tra i quali si colloca l'ampliamento, ubicati ciascuno a distanza non superiore a 50 m dallo stesso.

#### **4. - ALTEZZA:**

L'altezza dovrà comunque uniformarsi a quella delle costruzioni esistenti ed adiacenti. Le costruzioni relative agli ampliamenti igienico funzionali devono rispettare la linea di gronda della nuova costruzione che non potrà superare quella dell'edificio preesistente e le coperture dovranno raccordarsi con le stesse pendenze di quelle preesistenti.

#### **5. - VINCOLO DI FACCIATA:**

Al fine di tutelare alcuni fronti, da interventi che possono alterare i valori storici, costruttivi, o ambientali, si prescrive una particolare attenzione in fase attuativa.

Il vincolo viene segnalato per le facciate aventi le seguenti caratteristiche:

1. facciata con presenza di elementi architettonici di pregio (cornici in pietra, archi in pietra, decorazioni, ecc.);
2. forometria originaria composta secondo regola di ordine architettonico-classica;
3. facciata di edificio o muro di cinta con presenza di murature in pietra lavorata a faccia-a-vista di particolare interesse architettonico e ambientale;
4. facciata di edificio con tipologia a ballatoio o loggia.

A seconda della categoria di intervento in cui ricade la costruzione, sono definite le opere ammissibili in fase attuativa.

##### **5.1. FACCIATA CON PRESENZA DI ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO**

Su questi edifici il vincolo può interessare alcuni elementi della facciata (cornici in pietra, cornici sagomate, architetture complesse o articolate, ecc.) che si presumono originarie del fabbricato e che devono essere tutelati e presi come riferimento per la ricomposizione della facciata secondo l'ipotesi più attendibile di originarietà.

##### **5.2. FOROMETRIA ORIGINARIA COMPOSTA SECONDO REGOLA DI ORDINE ARCHITETTONICO-CLASSICA**

Si tratta di facciate ancora in uno stato originario o risistemate con l'aggiunta di intonaco o pitture eseguite in epoca recente, che comunque mantengono dei rapporti di forometria, di dimensioni o di decorazioni secondo le regole di ordine dell'architettura-classica che il Piano intende salvaguardare. Queste facciate rappresentano anche esempi da utilizzare negli interventi di ricomposizione per gli edifici che sono stati alterati e modificati nei tempi recenti.

##### **5.3. FACCIATA DI EDIFICIO O MURO DI CINTA IN PIETRA A FACCIATA-A-VISTA**

Sono stati individuati alcuni edifici utilizzati come accessori o anche come abitazioni rivestiti completamente in pietra o con una sola facciata con fori finestra, o piccoli fori su una o due sole facciate.

La particolarità della lavorazione della pietra a faccia-a-vista è di notevole bellezza che si propone una particolare attenzione negli interventi di recupero dei volumi, favorendo l'inserimento di nuovi eventuali fori, richiesti o necessari per l'uso del fabbricato, in armonia e composizione con la modularità della pietra.

Il Piano prevede di salvaguardare tutti i muri di cinta in pietra, per la loro particolare bellezza e per l'inserimento in contesti architettonici di interesse ambientale.

Quando si ritiene indispensabile la demolizione dei muri di cinta in sasso per eseguire nuovi accessi carrai, allargamenti stradali, spazi di sosta auto, opere pubbliche, impianti tecnologici, o per altri motivi ritenuti validi, deve essere prevista anche la ricostruzione secondo la tipologia esistente.

#### 5.4. FACCIATA DI EDIFICIO CON TIPOLOGIA A BALLATOIO O LOGGIA

Vengono segnalati gli edifici che si affacciano verso le corti interne aventi tipologia a ballatoio. Alcune di queste facciate non sono visibili dalle strade e dagli spazi pubblici mentre molti restano a vista nell'insieme del paesaggio contribuendo a caratterizzare il valore storico-architettonico dei luoghi.

Fra le diverse facciate, molte sono state fortemente alterate nel tempo o con la loro eliminazione totale o con l'introduzione di poggiali o terrazzi con materiale e tipologia estranee ai luoghi. Mentre altri sono da ristrutturare o già ristrutturati.

### 6. EDIFICI PERICOLANTI

Quando, a causa dell'abbandono e dell'incuria, e per motivi di sicurezza pubblica, gli edifici esistenti risultano pericolanti si procede, nelle forme di legge consentite, all'ordinanza di sgombero e/o alla demolizione dell'immobile.

Per gli edifici di valore storico o ambientale definiti nelle zone "A.O.2" e/o per quelli aventi il "vincolo di facciata", prima di eseguire i lavori di demolizione,

dovranno essere fotografate tutte le sue parti in modo da costituire documentazione testimoniale del bene. Dovranno essere salvate le parti o gli elementi architettonici di particolare valore per riutilizzarle in eventuale ricostruzione dell'immobile (o parte di esso) o per nuove costruzioni.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può chiedere l'assistenza di un rappresentante della Soprintendenza Archeologica e per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia, nel caso di demolizioni di pareti o di edifici di interesse storico-culturale.

### 7. PORTICATI

Sono consentiti i porticati nelle facciate degli edifici quando non alterano i connotati tipologici e gli aspetti di pregio architettonico presenti.

La dimensione non potrà superare il 50% della superficie coperta del fabbricato principale e può esser realizzato lungo tutto il prospetto interessato purché non abbia una profondità superiore a mt. 2.50 misurati a filo esterno della struttura portante.

L'uso e la scelta dei materiali e della tipologia devono avvenire in rapporto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato principale. Sono consentite strutture orizzontali e verticali in legno, o pietra con legno, con sovrastante manto di copertura realizzato con materiali di forma e colore tradizionali.

### 8. UTILIZZAZIONE DEI SOTTOTETTI

È consentita l'utilizzazione dei sottotetti e delle soffitte purché l'altezza ricavabile dai diversi vani e accessori sia conforme alle norme igienico-sanitarie vigenti, e i profili altimetrici originali non siano alterati oltre all'eventuale spessore di 20 cm. dovuto alla costruzione del cordolo strutturale.

L'apertura eventuale di lucernari deve avvenire compatibilmente con il carattere storico degli edifici e comunque potranno essere ricavati solo nella falda del tetto prospiciente il cortile interno (per gli edifici a schiera o isolati).

### 9. IMPIANTI

L'inserimento, negli edifici esistenti, di vani scale, ascensori, montacarichi, servoscala e altri impianti tecnologici che non alterano la morfologia e la tipologia dell'edificio sono consentiti su tutte le zone individuate.

Saranno vietati i volumi tecnici che eccedono le coperture esistenti e alterano i profili altimetrici originari.

## **10. AUTORIMESSE**

Nel caso di mancanza di autorimessa e di impossibilità di ricavarla all'interno dell'edificio o utilizzando eventuali annessi rustici è consentita la costruzione di autorimesse a servizio delle abitazioni, previa dichiarazione e vincolo permanente di destinazione d'uso

La cubatura massima costruibile è pari a 80 mc per unità abitativa. Tale cubatura è realizzabile solo nel caso in cui l'edificio principale non sia dotato di questi locali o lo sia in misura inadeguata, potendosi intendere per inadeguato il volume inferiore a 40 mc.

Le autorimesse dovranno essere realizzate:

- in accorpamento all'edificio principale purché in assenza di "vincolo di facciata", con unica falda avente pendenza analoga a quella della copertura principale, oppure
- in distacco, con copertura a due falde;
- distanza minima dai confini pari a 1,5 m; è ammessa la realizzazione a confine;
- distacco minimo da parete del fabbricato principale soggetta a "vincolo di facciata", m 10;
- altezza massima della parete a confine: m 3;
- distanza minima dalle strade di m 5 o in allineamento ai fabbricati esistenti: per allineamento dei fabbricati esistenti si intende la linea congiungente almeno altri due edifici tra i quali si colloca l'ampliamento, ubicati ciascuno a distanza non superiore a 50 m dallo stesso.

## **SOTTOZONE**

In base ai caratteri storico-ambientali e allo stato di conservazione degli edifici presenti, il Piano suddivide gli ambiti in zone a seconda della categoria dell'intervento progettuale ammesso:

- SOTTOZONA A.0.2.: costituita dagli immobili soggetti ad interventi di:
  - restauro;
  - conservazione tipologica e morfologica;
- SOTTOZONA A.0.3.: costituita dagli immobili soggetti ad interventi di:
  - ristrutturazione;
- SOTTOZONA A.0.4.: costituita dagli immobili soggetti ad interventi di:
  - demolizione con ricostruzione del volume demolito;
- SOTTOZONA A.0.5.: costituita dagli immobili soggetti ad interventi di:
  - demolizione senza ricostruzione sullo stesso sedime;
- SOTTOZONA A.0.6.: costituita dalle aree libere edificabili:
  - limite di sagoma edilizia;
- SOTTOZONA A.0.7.: costituita dalle aree libere inedificabili.

## **SOTTOZONA A.O.2.**

**Costituita dagli immobili soggetti ad interventi di:**

- **restauro;**
- **conservazione tipologica e/o morfologica;**
- **manutenzione ordinaria e/o straordinaria.**

È costituita dagli edifici che rivestono particolare valore storico in quanto riconducibili ad una fondamentale matrice architettonica-urbanistica origine e testimonianza dell'insediamento edilizio del Comune.

Pur non essendo edifici vincolati con la legge 01.06.1939 n. 1089 sono costituiti da elementi architettonici e/o dettagli costruttivi di valore artistico, storico e documentale.

L'intervento deve considerare il ripristino dei valori e dei rapporti spaziale e distributivi originari.

Quando la destinazione d'uso o anche la dimensione della fabbrica attuale o di quella che si propone sono diverse dalla sua origine, l'intervento deve consentire la lettura degli elementi spaziali originari.

Vanno eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Per le parti dell'edificio, comprese entro la sagoma originale, sostituita in epoca recente, e prive di interesse storico o di pregio, dovranno essere ripristinate rispettando il disegno, i materiali e le tecniche esecutive originali. Quando non è possibile ricomporre nelle sue parti la situazione originaria, in mancanza delle tracce, o disegni, o materiale di ritrovamento, non è consentito l'intervento mimetico.

Sono consentiti gli interventi strutturali necessari per eliminare sintomi di instabilità o di lesioni alle murature e agli orizzontamenti. Il muro risanato dovrà avere le stesse caratteristiche delle superfici antiche.

Quando le lesioni o l'intervento strutturale risulta di particolare gravità (soprattutto quando viene rilevato un pericolo per le maestranze lavorative nel cantiere) è consentita la demolizione con rifacimento della parte muraria, previa rilievi grafici e fotografici degli elementi architettonici. Gli elementi architettonici dovranno essere ricollocati nella esatta posizione delle murature rifatte, e si dovranno riutilizzare gli stessi materiali della demolizione per completare l'opera.

Negli edifici che presentano decorazioni, cornici, rilievi, opere pittoriche, si procederà (previo rilievi grafico e fotografico) al loro restauro, pulizia con lavaggio, nel caso di

logoramento eccessivo di alcuni elementi in pietra è consentita la sostituzione con altri realizzati con materiali, tecniche esecutive, dimensioni e sagome uguali a quelli originali. Le opere pittoriche per il loro restauro si procederà, dopo aver sentito la Soprintendenza ai Beni Storici, Artistici, Architettonici, Ambientali, al loro stacco e ricollocamento, sotto la direzione di un restauratore iscritto negli elenchi della Soprintendenza.

Se la parete risulta poco idonea al ricollocamento dell'opera pittorica, per la più recente destinazione d'uso cui viene adibito il vano o per l'insalubrità o per motivi statici ecc., la nuova posizione dovrà essere preventivamente concordata con la Soprintendenza prima dell'autorizzazione comunale.

I cordoli di coronamento in calcestruzzo armato e le strutture orizzontali non potranno interessare l'intera sezione del muro di facciata, soprattutto quando deve essere conservata la facciata in pietra a faccia-a-vista.

È vietata la demolizione degli archi e volte tranne nei casi e nelle condizioni di insufficienza statica dove si ritiene indispensabile la demolizione (con smontaggio della pietra) e ricostruzione con il mantenimento delle parti a vista dei materiali originari recuperati.

I solai in legno che non possono essere recuperati saranno sostituiti con nuovi solai in legno aventi stesse caratteristiche dei solai originari.

Le coperture dovranno essere conservate e gli interventi dovranno consistere nella sostituzione degli elementi maggiormente deteriorati con materiale dello stesso tipo di quelli originali. Dovranno essere tolte eventuali coperture realizzate in epoche recenti con materiali non compatibili con le caratteristiche del luogo (lamiera, eternit, ecc.) e dovranno essere sostituite con materiali più idonei già definiti "nell'abaco degli elementi architettonici".

I pavimenti originali saranno recuperati. Le pavimentazioni esterne o dei piani terreni possono essere ripristinati anche con lo smontaggio (se in pietra squadrata a forma regolare o irregolare) al fine di consentire il risanamento del sottofondo e posati successivamente con eventuali sostituzioni dei soli elementi degradati e non ripristinabili. Eventuali pavimenti in graniglia (alla veneziana) eseguiti in epoche non recenti ma comunque non facenti parte della originaria composizione della fabbrica, se non eseguiti con materiale di pregio possono essere rimossi e si può prevedere la sostituzione con materiale più idoneo alla tipologia dell'edificio.

Fra gli interventi sono compresi il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'adeguamento igienico-sanitario per dotare l'edificio di sufficienti standard di vivibilità.

Si dovranno comunque conservare le facciate soggette a "vincolo di facciata" sia quelle fronteggianti gli spazi pubblici che privati, anche attraverso l'eliminazione degli elementi estranei alla struttura originaria, alle superfetazioni e in genere alle sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Sono consentiti spostamenti e integrazione di aperture sulle facciate (ad eccezione di quelle che rivestono interesse architettonico) nei casi in cui si devono ricomporre le facciate fortemente alterate nel tempo. Tale ricomposizione dovrà avvenire nel rispetto dei rapporti formetrici (tra pieni e vuoti) che caratterizzano l'architettura locale.

È consentito l'inserimento di scale interne, ascensori e montacarichi e altri impianti che non alterino la morfologia, la tipologia e le strutture superstiti dell'edificio.

Sono vietati i volumi tecnici eccedenti la copertura esistente.

Le canne fumarie e i camini emergenti che contribuiscono a caratterizzare la tipologia costruttiva dell'edificio, devono essere recuperati all'interno della composizione delle facciate.

### **SOTTOZONA A.O.3.**

#### **Costituita dagli immobili soggetti ad interventi di:**

##### **- ristrutturazione.**

Il Piano con questa categoria individua aree, edifici ed insiemi di edifici che per la loro configurazione contribuiscono a costituire l'impianto urbanistico originario.

Le aree individuate si riferiscono ad ambiti dove gli interventi del dopo terremoto (1976) hanno avuto una parziale attuazione e quindi esiste un patrimonio edilizio ancora da recuperare.

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

- a) alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;
- b) alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio.

Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli rivolti all'aumento del numero delle unità immobiliari.

Quando si devono eseguire lavori che comportano la demolizione parziale della murature esterne la ricostruzione deve avvenire recuperando la pietra originaria riposta in opera lavorata a faccia-a-vista.

Le pareti in linea alla strada non possono essere demolite tranne quelle previste espressamente dal piano e quelle costruite totalmente o parzialmente in epoca recente con materiali diversi dalla pietra locale, per le quali deve essere poi eseguita la ricostruzione sullo stesso allineamento originario.

Negli edifici aventi il "Vincolo di facciata" non sono ammesse demolizioni totali della parete ma solo quelle derivanti dalle demolizioni interne indispensabili per l'adeguamento delle altezze dei piani abitabili o agibili e per la chiusura e/o per la formazione di fori (apertura di porte, portoni e finestre) secondo la regola fonometrica caratteristica del luogo.

L'inserimento di elementi strutturali (pilastri), di elementi accessori (canne fumarie, elementi di impianti tecnologici) che non possono essere realizzati nascosti dal paramento esterno in pietra, dovranno essere rivestiti da intonaco e la

facciata dovrà risultare rappezzata in modo tale che l'intonaco e la pietra a vista conseguano ad un disegno d'insieme geometrico e armonico.

Quando gli edifici si trovano in una condizione strutturale e architettonica dove necessitano gli interventi meno consistenti della ristrutturazione, sono consentite le opere soggette ad autorizzazione o a denunce conformemente agli artt. 68 e 78 della L.R. 52/91. Queste opere dovranno comunque essere eseguite nel rispetto delle indicazioni e precisazioni del presente Piano.

Quando l'intervento riguarda una porzione del fabbricato deve essere garantita la stabilità dell'intero edificio.

Le parti non comprese nell'intervento potranno far parte di un secondo lotto lavori che dovrà risultare integrato con l'esistente.

Gli interventi possono prevedere anche lo svuotamento dell'edificio, con sostituzione dei solai e della copertura, lo spostamento di setti, pilastri e della muratura interna, e non oltre la demolizione con ricostruzione di una parete esterna, per le case in linea o a schiera, e di due pareti esterne per le case isolate.

Anche se non segnalati dal piano, tutti gli archi in pietra e i relativi portoni in legno devono essere tutelati da ogni intervento. Quelli attualmente chiusi da muratura o nascosti dall'intonaco dovranno essere ripuliti e riportati alla vista in tutta la loro dimensione e valore architettonico.

Sono consentiti gli ampliamenti igienico funzionali da realizzare oltre che in ampliamento della pianta originaria nelle aree individuate come A.O.6. e in sopraelevazione nel rispetto della tipologia edilizia e del valore storico ambientale del fabbricato. Nel progetto di ampliamento si dovrà tenere conto dei fabbricati circostanti, specie se segnalati con vincolo di facciata, per non alterare i rapporti complessivi della cortina edilizia.

Nell'Abaco degli Elementi Architettonici e Tipologici sono evidenziati alcuni esempi per facilitare la progettazione esecutiva.

#### **SOTTOZONA A.0.4.**

**Costituita dagli immobili soggetti ad interventi di:**

**- ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione del volume demolito**

Si tratta di edifici:

- con scarso valore architettonico e/o tipologico,
- di edifici dove, per ordinanza del sindaco, si richiede la demolizione per motivi di pubblica incolumità.

Il Piano, conferendo una particolare sistemazione urbanistica all'area intorno, prescrive, oltre alla ristrutturazione edilizia degli edifici che garantiscono la sicurezza antisismica e la pubblica incolumità, la demolizione con al massimo la ricostruzione del volume demolito: sullo stesso sedime, su sedime storico documentato catastalmente e/o all'interno delle aree individuate come "limite di sagoma edilizia".

Il progetto esecutivo dovrà essere corredato da una documentazione fotografica oltre che da un rilievo dettagliato dello stato di fatto.

Nel caso che la muratura demolita sia costituita da pietra locale, questa dovrà essere, nel limite del possibile recuperata con l'intervento di ricostruzione, come elemento di rivestimento esterno lavorato faccia a vista.

Nel caso di demolizione con ricostruzione entro i "limiti di sagoma edilizia", non si potrà dare inizio ai lavori di ricostruzione se non sarà prima eseguito il lavoro di demolizione del volume esistente.

La nuova costruzione dovrà essere realizzata nel rispetto delle caratteristiche storiche - culturali dell'architettura locale, inserendo forme, tipologie e materiali da costruzioni che ne rispettano i valori del luogo. Dovranno essere costruite seguendo le indicazioni fissate dall'abaco dei particolari costruttivi architettonici allegato alla presente.



### **SOTTOZONA A.0.5.**

#### **Costituita dagli immobili soggetti a interventi di:**

##### **- demolizione senza ricostruzione sullo stesso sedime**

Sono individuati con questa zona i fabbricati o parti di fabbricati ritenuti non compatibili per motivi storico-ambientali o igienici con l'edificazione esistente intorno.

Possono essere ricostruiti solo se nelle vicinanze è stata individuata un'area di "limite di sagoma edilizia" e non possono superare in quantità il volume demolito.

### **SOTTOZONA A.0.6.**

#### **Costituita dalle aree libere edificabili**

##### **- Limite di sagoma edilizia**

Il Piano individua le aree libere dall'edificazione attraverso una sagoma edilizia che rappresenta il limite massimo entro il quale è consentito realizzare le nuove costruzioni.

Si tratta di piccoli ambiti dove, a seguito del terremoto del 1976, sono stati demoliti alcuni edifici che per il particolare significato tipologico e urbanistico il Piano ne propone la ricostruzione.

- a. All'interno della sagoma edilizia rappresentata sono consentite le costruzioni di edifici di altezza non superiore a due piani fuori terra.
- b. All'interno della sagoma edilizia rappresentata sono consentite anche le costruzioni di edifici accessori (garage, ripostigli, depositi) di altezza non superiore a due piani fuori terra o su allineamento con fabbricati principali esistenti.

Questi edifici dovranno inserirsi nella struttura edilizia esistente in modo da raccordarsi armonicamente ad essa utilizzando la stessa pendenza della copertura degli edifici esistenti, la stessa tipologia e morfologia edilizia individuate negli edifici significativi vicini.

I materiali saranno anch'essi scelti sulla base dei riferimenti architettonici prevalenti o dell'edificio preesistente o di quelli immediatamente vicini.

Per gli ampliamenti di edifici esistenti valgono le quantità massima consentite dalle "Norme Generali" della zona A.O.

### **SOTTOZONA A.0.7.**

Costituita dalle aree libere inedificabili.

Le aree libere inedificabili individuate dal Piano sono normate dall'art. 40.8 delle presenti Norme Tecniche "Zone di Vincolo di Verde Privato di Rispetto Ambientale".

## **ART. 18 – ZONE “ B ” – RESIDENZIALE E MISTA**

Per la particolarità della tipologia insediativa presente su questa zona il presente piano classifica nelle sottozone:

- B.0. - degli edifici di interesse ambientale;
- B.1. - di saturazione dei vecchi nuclei;
- B.2. - di completamento edilizio
- B.3. - residenziale mista

## **ART. 19 ZONA “B.0.” - DEGLI EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE**

Vengono individuati con questa zona gli edifici che rivestono minore carattere storico ma che contribuiscono a definire l'ambiente costruito e la tipologia edilizia ed urbanistica del territorio comunale.

- L'attuale uso del suolo e dei volumi edificati sono, nello stato di fatto, a carattere misto con la presenza di:
  - attività:
    - di residenza
    - di servizio
    - artigianali
    - terziarie e commercio al minuto
    - di deposito
- connesse con l'agricoltura e per alcune zone della zootecnia.

Per questa zona il P.R.G.C. prevede

- la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico,
- la salvaguardia funzionale, relativa alle destinazioni d'uso,
- e la salvaguardia sociale, relativa al mantenimento della popolazione residente e alle loro attività.

### **1.1. DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati consentiti dal P.R.G.C. sono:

- Residenza, studio professionali, magazzini, è consentito il mantenimento delle attività commerciali esistenti nonché delle attività connesse con l'agricoltura e non in contrasto con le norme igienico-sanitarie; si riconoscono le attività artigianali di servizio esistenti purché non moleste e pregiudizievoli alle coesistenti unità residenziali, restano pertanto vietate le lavorazioni che producono esalazioni dannose e le installazioni di macchine rumorose di qualsiasi tipo.
- Sono anche consentite attrezzature Pubbliche o di interesse pubblico.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso solo per adeguarsi alle destinazioni d'uso previste dalle presenti norme.

### **1.2. INTERVENTI AMMESSI**

Sono ammessi tutti gli interventi necessari per il corretto recupero del patrimonio edilizio esistente o documentato storicamente: - opere di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione, ricostruzione di volumi storici anche con eventuale traslazione del volume per ragioni di pubblico interesse legato alle necessità di ampliamento delle sedi stradali.

## **2. - NORME A DIFESA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI-AMBIENTALI:**

2.1. - In questa zona, dato il pregio ambientale degli agglomerati edilizi, l'attività costruttiva dovrà procedere nella salvaguardia delle caratteristiche fisiche-morfologiche.

Circa i materiali adottati ed i caratteri architettonici: fori, intonaci, serramenti, manto di copertura, eccetera, dovranno avere le stesse caratteristiche di quelli tradizionali.

Il progetto di intervento dovrà considerare anche le aree esterne di pertinenza degli edifici, specificando le aree pavimentate da quelle a verde e i materiali da impiegare.

Il Piano indica un "abaco degli elementi architettonici" da utilizzare come riferimento alla progettazione esecutiva.

2.2. - Ogni richiesta di intervento di concessione edilizia dovrà essere corredata da una relazione con allegate fotografie delle facciate esterne e relativi dettagli di rilievo e fotografie di qualche parte interna; inoltre i disegni dovranno essere in scala minima 1:100 e rappresentante chiaramente lo stato di fatto, i prospetti dovranno mettere in evidenza anche il contesto architettonico adiacente o aderente al manufatto oggetto dell'intervento.

### **3. PORTICATI**

Sono consentiti i porticati nelle facciate degli edifici quando non alterano i connotati tipologici e gli aspetti di pregio architettonico presenti.

La dimensione non potrà superare il 50% della superficie coperta del fabbricato principale e può esser realizzato lungo tutto il prospetto interessato purché non abbia una profondità superiore a mt. 2.50 misurati a filo esterno della struttura portante.

L'uso e la scelta dei materiali e della tipologia devono avvenire in rapporto alle caratteristiche architettoniche del fabbricato principale. Sono consentite strutture orizzontali e verticali in legno, o pietra con legno, con sovrastante copertura in coppi.

### **4. UTILIZZAZIONE DEI SOTTOTETTI**

È consentita l'utilizzazione dei sottotetti e delle soffitte purché l'altezza ricavabile dai diversi vani e accessori sia conforme alle norme igienico-sanitarie vigenti, e i profili altimetrici originali non siano alterati oltre all'eventuale spessore di 20 cm. dovuto alla costruzione del cordolo strutturale.

L'apertura eventuale di lucernari deve avvenire compatibilmente con il carattere storico degli edifici e comunque potranno essere ricavati solo nella falda del tetto prospiciente il cortile interno.

### **5. IMPIANTI**

L'inserimento, negli edifici esistenti, di vani scale, ascensori, montacarichi, servoscala e altri impianti tecnologici che non alterano la morfologia e la tipologia dell'edificio sono consentiti su tutte le zone individuate.

Saranno vietati i volumi tecnici che eccedono le coperture esistenti e alterano i profili altimetrici originari.

## **6. AMPLIAMENTI IGIENICO-FUNZIONALI**

Sono consentiti gli ampliamenti igienico-funzionali per migliorare la dotazione di standard qualitativi e funzionali delle abitazioni, o per il recupero di altri edifici esistenti, per una volumetria massima di mc. 180. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Altezza: massima come edifici preesistenti e comunque (nel caso di sopraelevazione) fino ad un massimo di mt. 7,50.
- Distanza dai confini e tra fabbricati: le costruzioni non a confine dovranno avere un distacco dal confine stesso non inferiore a ml. 3.00, se la parete è priva di vedute, e non inferiore a mt. 5.00 se la parete ha vedute. Dovranno essere sempre rispettate le norme relative alla legge antisismica. La distanza tra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti non dovrà essere inferiore a mt. 10.00.
- Arretramento: ove l'arretramento non risulti dalle indicazioni grafiche del piano, l'Amministrazione Comunale si riserva di imporre per ciascuna via un arretramento minimo in relazione alle esigenze paesaggistiche e di viabilità. In nessun caso sarà ammesso un arretramento inferiore a ml. 6,00, salvo i casi di ampliamenti in allineamento ai fabbricati esistenti.

Gli ampliamenti di cui al presente punto possono essere realizzati in allineamento e/o in sopraelevazione del fabbricato esistente anche se posto a confine.

## **7. AUTORIMESSE**

Nel caso di mancanza di autorimessa e di impossibilità di ricavarla all'interno dell'edificio o utilizzando eventuali annessi rustici è consentita la costruzione di autorimesse a servizio delle abitazioni, previa dichiarazione e vincolo permanente di destinazione d'uso con atto registrato.

La cubatura massima costruibile è pari a 80 mc per unità abitativa. Tale cubatura è realizzabile solo nel caso in cui l'edificio principale non sia dotato di questi locali o lo sia in misura inadeguata, potendosi intendere per inadeguato il volume inferiore a 40 mc.

Le autorimesse dovranno essere realizzate:

- in accorpamento all'edificio principale purché in assenza di "vincolo di facciata", con unica falda avente pendenza analoga a quella della copertura principale, oppure
- in distacco, con copertura a due falde;
- distanza minima dai confini pari a 1,5 m; è ammessa la realizzazione a confine;
- distacco minimo da parete del fabbricato principale soggetta a "vincolo di facciata", m 10;
- altezza massima della parete a confine: m 3;
- distanza minima dalle strade di m 5 o in allineamento ai fabbricati esistenti: per allineamento dei fabbricati esistenti si intende la linea congiungente almeno altri due edifici tra i quali si colloca l'ampliamento, ubicati ciascuno a distanza non superiore a 50 m dallo stesso.

## **ART. 20 - ZONA "B.1." DI SATURAZIONE DEI VECCHI NUCLEI**

1. Sono caratterizzate, nello stato di fatto, da fasce di congiunzione con vecchi nuclei abitati, e rappresentano le espansioni degli ultimi anni che hanno influenzato il disegno urbano con una struttura urbana lineare e lungo la viabilità preesistente.

Sono generalmente già dotati di opere di urbanizzazione primaria anche negli spazi ineditati tali da configurarsi come lotti interclusi ed interstiziali.

L'attuale uso del suolo e dei volumi edificati sono, nello stato di fatto, a carattere misto con la presenza di:

- attività;
- di residenza;
- di deposito connesse con l'agricoltura.

1.1. Le destinazioni d'uso del suolo e dei volumi edificati o edificabili consentiti dal P.R.G.C. sono:

Ai Piano Terra: Garage; deposito e ripostigli; residenza; studi professionali; sono ammesse attività commerciali al minuto e le attività artigianali compatibili con la residenza nonché le attività connesse con l'agricoltura e non in contrasto con le norme igienico-sanitarie

Ai Piani Superiori: Residenza, studi professionali.

È consentito il cambio di destinazione d'uso solo per adeguarsi alle destinazioni d'uso previste dalle presenti norme.

In questa zona gli interventi si attuano direttamente con Concessione Edilizia o Autorizzazione Edilizia.

2. In questa zona è prevista la saturazione delle capacità edificatorie sia dei lotti che si configurano come interclusi e/o interstiziali sia attraverso il recupero degli edifici esistenti, con interventi di nuova edificazione, ampliamento, manutenzione, restauro, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione del volume demolito anche se eccedente l'indice di edificabilità, demolizione senza ricostruzione, e ampliamenti igienico-funzionali anche se eccedenti l'indice di edificabilità.

### **2.1. Parametri urbanistici ed edilizi per la nuova edificazione:**

- indice fondiario "i.f." massimo: 1 mc./mq.
- altezza massima degli edifici: 7,50 ml.
- distanza dai confini: minimo mt. 3,00 se con parete senza vedute; è consentita la costruzione a confine. Per edifici con pareti con vedute la distanza minima dal confine è di mt. 5.00.
- distanza tra fabbricati: minimo mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- distanza dalla strada: minimo mt. 6,00 salvo diversa indicazione grafica di piano.

## **2.2. Parametri urbanistici ed edilizi riferiti alla demolizione con ricostruzione e per gli ampliamenti igienico-funzionali**

- Indice fondiario "i.f." massimo: 1 mc./mq. fatto salvo volume esistente eventualmente eccedente.
- Altezza massima: come edifici preesistenti e comunque (nel caso di sopraelevazione) fino ad un massimo di mt. 7,50.
- Distanza dai confini e tra fabbricati: le costruzioni non a confine dovranno avere un distacco dal confine stesso non inferiore a ml. 3.00, se la parete è priva di vedute, e non inferiore a mt. 5.00 se la parete ha vedute. Dovranno essere sempre rispettate le norme relative alla legge antisismica. La distanza tra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti non dovrà essere inferiore a mt. 10.00.
- Arretramento: ove l'arretramento non risulti dalle indicazioni grafiche del piano, l'Amministrazione Comunale si riserva di imporre per ciascuna via un arretramento minimo in relazione alle esigenze paesaggistiche e di viabilità. In nessun caso sarà ammesso un arretramento inferiore a ml. 6,00, salvo i casi di ampliamenti in allineamento ai fabbricati esistenti.
- Parcheggi privati: 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.
- Ampliamenti igienico-funzionali: anche se eventualmente eccedenti l'indice di edificabilità della zona sono ammessi ampliamenti igienico-funzionali fino a un massimo di mc. 180 per gli edifici esistenti al fine di migliorare le condizioni abitative della famiglia o per adeguare le attività economiche alle vigenti norme sanitarie. Questi ampliamenti possono essere realizzati in allineamento e/o in sopraelevazione del fabbricato esistente anche se posto a confine.

### **AUTORIMESSE**

E' consentita la costruzione di autorimesse a servizio delle abitazioni, previa dichiarazione e vincolo permanente di destinazione d'uso con atto registrato.

La cubatura massima costruibile è pari a 80 mc per unità abitativa. Tale cubatura è realizzabile solo nel caso in cui l'edificio principale non sia dotato di questi locali o lo sia in misura inadeguata, potendosi intendere per inadeguato il volume inferiore a 40 mc.

Le autorimesse dovranno essere realizzate:

- in accorpamento all'edificio principale purché in assenza di "vincolo di facciata", con unica falda avente pendenza analoga a quella della copertura principale, oppure
- in distacco, con copertura a due falde;
- distanza minima dai confini pari a 1,5 m; è ammessa la realizzazione a confine;
- altezza massima della parete a confine: m 3;
- distanza minima dalle strade di m 5 o in allineamento ai fabbricati esistenti: per allineamento dei fabbricati esistenti si intende la linea congiungente almeno altri due edifici tra i quali si colloca l'ampliamento, ubicati ciascuno a distanza non superiore a 50 m dallo stesso.

**Per la Zona B.1 contraddistinta nella Tav. a.3.2. di PRGC con cartiglio “\* P.S.G. / B.1/1” valgono le seguenti prescrizioni del Servizio Geologico della Regione FVG:**

- **gli interventi edificatori dovranno essere preceduti dal riconoscimento delle caratteristiche geognostiche e geotecniche dei litotipi presenti ai fini delle scelte più idonee delle tipologie funzionali, anche in rapporto alla possibile presenza, sia pur temporanea e localizzata, di falde idriche superficiali.**

## **ART. 21 - ZONA "B.2." DI COMPLETAMENTO EDILIZIO**

- Sono zone di completamento edilizio già dotate delle opere di urbanizzazione necessarie, per le quali gli interventi si attuano direttamente con Concessione Edilizia o Autorizzazione Edilizia. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali, sono ammessi depositi e magazzini purché non comportino rumori o aumento del traffico tali da disturbare le residenze vicine, inoltre sono consentiti studi professionali e uffici privati.
- Parametri urbanistici ed edilizi:
  - indice fondiario "i.f." massimo: 1,00 mc./mq.
  - altezza massima degli edifici: 7,50 ml.
  - distanza dai confini: minimo mt. 3,00 se con parete senza vedute; è consentita la costruzione a confine. Per edifici con pareti con vedute la distanza minima dal confine è di mt. 5.00.
  - distanza tra fabbricati: minimo mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
  - distanza dalla strada: minimo mt. 6,00 salvo diversa indicazione grafica di piano.

I progetti interessanti le trasformazioni del suolo e la costruzione di nuovi edifici, in adiacenza a zone soggette a VINCOLO IDROGEOLOGICO E IDRAULICO, dovranno essere accompagnati da una relazione geologico tecnica che attesti la idoneità dell'area in riferimento agli interventi previsti.



## **ART. 22 - ZONA "B.3." RESIDENZIALE - MISTA**

Il Piano individua alcune aree con funzioni miste, dove la residenza può assumere anche un ruolo marginale rispetto ad altre destinazioni d'uso quali quelle commerciali, alberghiere e ricettivo complementari, e depositi e magazzini relativi.

È ammesso il cambio di destinazione d'uso per adeguarsi alle presenti norme.

Destinazioni d'uso:

- la residenza non dovrà avere una superficie utile superiore al 50% della superficie utile complessiva prevista e/o esistente;
- il commercio e le attività alberghiere e ricettivo complementari, i servizi pubblici e di interesse pubblico e terziario in genere non dovranno risultare inferiori al 50% della superficie utile complessiva prevista e/o esistente;
- i depositi magazzini ecc. non dovranno avere una superficie utile maggiore del 70% della superficie utile complessiva prevista e/o esistente.

Gli interventi avvengono in forma diretta e secondo i parametri edilizi ed urbanistici seguenti:

1. Indice di copertura: non superiore al 50% della superficie fondiaria comprensiva dell'esistente;
  2. Altezza dei fabbricati: non superiore a due piani fuori terra, salvo altezze maggiori preesistenti;
  3. Distanza dalla strada: non inferiore a mt. 10.00 salvo diversa indicazione grafica di piano; e su allineamento precostituito dal fabbricato principale esistente;
  4. Distanza dal confine: non inferiore a mt. 5.00. È ammessa la costruzione a confine per gli accessori, garage e ripostigli;
  5. Distanza tra fabbricati: la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non dovrà essere inferiore a m. 10.00
  6. Parcheggi: da ricavarsi nelle aree di pertinenza per i nuovi edifici e per la ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti:
    - PRIVATI: 1 mq ogni 10 mc di costruzione;
    - DI INTERESSE PUBBLICO PER:
      - a. Commercio: mq 60 ogni 100 mq di superficie di vendita;
      - b. Attività ricettiva: - 1 posto auto ogni tre coperti;
      - c. Alberghi: - 1 posto auto ogni camera;
      - d. Magazzini-Dep.: - 1 posto auto ogni due addetti.
  7. Verde alberato: almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde alberato.
- Prescrizioni per le attività commerciali:

Per le destinazioni d'uso commerciale devono essere rispettati i limiti di dimensione delle superfici di vendita così come previsti dal Piano Regionale del Commercio e in osservanza della L.R. 41/90 e succ. mod. e integrazioni.

- Vincoli per le attività artigianali esistenti:

Le attività artigianali esistenti possono essere mantenute purché non arrechino pregiudizio o danno alle attività residenziali e terziarie adiacenti. Possono essere ampliate solo per consentire la realizzazione di magazzini, depositi, servizi, uffici, vani tecnici.

- Integrazione di normativa per l'attività esistente inserita nel Piano Attuativo: "P.R.P.C. Pradalt".

Il Piano Attuativo può prevedere un aumento della superficie coperta esistente, per non oltre il 10%, purché tale incremento sia rivolto alla realizzazione di tettoie, magazzini - depositi, servizi tecnologici, uffici.

Deve essere adottato un coefficiente sismico  $\varepsilon = 1,30$ , valore che tiene conto della situazione idrogeologica, morfotettonica e geostatica del territorio.

Le acque meteoriche vanno raccolte in superficie e trasferite con una scolina a cielo aperto nelle parti più consone: nel pozzetto della fognatura sito sulla strada principale e nello scolo collocato a valle dell'area da lottizzare.

In fase esecutiva devono essere eseguite specifiche prove nel sottosuolo per l'uso edificatorio richiesto.

Gli interventi edificatori dovranno essere preceduti dal riconoscimento delle caratteristiche geognostiche e geotecniche dei litotipi presenti ai fini delle scelte più idonee delle tipologie funzionali.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Commi aggiunti a seguito Variante n. 15 al PRGC, approvata con DCC n. 5 del 13.03.08 e conferma di esecutività con DGR 29.05.2008, n. 992 (BUR n. 25 del 18.06.2008)

## **ART. 23 - ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI**

Al fine di dare un contributo alla progettazione esecutiva dei vari interventi, vengono indicati alcuni elementi architettonici di maggiore interesse da adottarsi nelle diverse zone. L'abaco è stato costruito sulla base degli elementi architettonici significativi rilevati durante l'analisi dello stato di fatto edilizio e urbanistico dei centri abitati. Le presenti norme devono applicarsi anche per gli edifici residenziali in zona agricola.

**A - Aperture pedonali:**

Quando sono consentite modifiche di facciata le aperture dovranno essere realizzate in dimensioni e forma nel rispetto dei rapporti forometrici della tradizione locale. La forma e i materiali devono armonizzarsi con il contesto architettonico in cui il fronte si inserisce;

**B - Aperture carraie:**

Quando sono consentite modifiche di facciata le aperture dovranno essere realizzate in dimensioni e forma nel rispetto dei rapporti forometrici della tradizione locale. La forma e i materiali devono armonizzarsi con il contesto architettonico in cui il fronte si inserisce;

**C - Aperture esterne:**

Quando sono consentite modifiche di facciata le aperture dovranno essere realizzate in dimensioni e forma nel rispetto dei rapporti forometrici della tradizione locale. La forma e i materiali devono armonizzarsi con il contesto architettonico in cui il fronte si inserisce;

**D - Sporti di gronda, modanature dei modiglioni, cornicioni, copertura, grondaie e pluviali:**

Sono consentiti sporti di gronda con cornicione sagomato e sporti di gronda realizzati con travature di legno lasciati a vista, sagomate con modanature a disegno semplice o composito, per i nuovi edifici sono consentiti sporti di gronda lisci e semplici.

La copertura degli edifici dovrà essere realizzata secondo la tradizione locale, è consentito anche l'uso di materiali aventi colori e forme della tradizione locale, seguire le pendenze in allineamento degli edifici vicini, il manto di copertura dovrà essere in coppi curvi in laterizio e possibilmente recuperando i coppi ancora sani delle demolizioni, oppure con manufatti analoghi per morfologia e colore. Ad eccezione delle zone di tipo A assoggettate a Piano Particolareggiato è consentito l'uso di materiali diversi purché garantiscano i medesimi effetti visivi e di consistenza della struttura.

**E - Parapetti:**

Devono essere realizzati nelle forme più semplici in pietra o in legno. È ammesso anche il ferro zincato colorato scuro o canna di fucile purché si inserisca nel contesto edilizio. Eventuali scale in legno esterne potranno avere un invito in pietra o muratura (tre - quattro gradini).

**F - Oscuramenti, davanzali e grate per finestre:**

I serramenti dovranno essere in legno con vetrocamera, quando previsto, l'oscuramento sarà a due ante o a libro, con lavorazione a doghe verticali esterne e doghe orizzontali interne, a specchietatura cieca, o similari, al naturale con impregnante, o tinteggiati nei colori verde o marrone. Ad eccezione delle zone di tipo A assoggettate a Piano Particolareggiato è consentito l'uso di materiali diversi purché garantiscano i medesimi effetti visivi e di consistenza dei materiali.

I davanzali dovranno essere in pietra o in legno o con intonaco realizzando cornici di spessore, rispetto alla muratura di facciata, di tipo semplice. Devono essere recuperati i davanzali in pietra esistenti e quelli nuovi eventuali dovranno essere realizzati con la stessa tipologia. Sono consentite le grate per finestre in ferro zincato a sezione quadra colore nero o canna di fucile, o similare.

G - Muri di cinta e rivestimenti di murature:

Recinzioni:

Si tratta generalmente di muri di cinta da recuperare e ristrutturare.

Le nuove recinzioni dovranno essere eseguite con materiali rispettosi dell'ambiente circostante. Meglio l'uso di zoccolo in c.a. con altezza massima di cm. 30 con soprastante rete metallica per delimitare i confini di proprietà fino ad un massimo di mt. 2.00. Mentre sui fronti strada si dovranno utilizzare le pietre locali squadrate e posate secondo la tecnica della tradizione locale.

Per le murature esistenti, realizzate con materiali e forme diverse dalle presenti norme, possono essere mantenute, mentre nel caso di demolizione con ricostruzione, è prescritto l'adeguamento alle presenti norme.

Edifici:

Va incentivata la costruzione o ricostruzione degli edifici con muratura in pietra locale lavorata a faccia-a-vista con fughe in calce e sabbia o altro legante dello stesso aspetto.

Quando vi sono difficoltà di recupero delle pareti in pietra possono essere consentite nelle costruzioni pareti intonacate o tinteggiature di tipo ecologico a base di grassello di calce, terre coloranti naturali e simili.

Per gli edifici esistenti aventi le pareti esterne intonacate, la tinteggiatura dovrà avere tonalità cromatiche tali da uniformare gli edifici al paesaggio, al manto vegetale e alle montagne, in modo che le strutture non risaltano, prevalendo sull'ambiente naturale.

Si suggerisce l'intonaco a grana grossa perché dà più espressione al muro, imitando maggiormente la superficie vibrata delle pietre, evitando l'effetto scatola creato dalla levigatura delle pareti. Il colore dovrà riproporre la tinta media delle rocce delle montagne e delle pietre locali, oppure il colore dato dalla miscela calce più sabbia.

Nel caso di interventi che riguardano la demolizione con rifacimento dell'intonaco esterno dei fabbricati, e prima di eseguire i lavori del nuovo intonaco, quando la facciata evidenzia un buon grado di conservazione della pietra lavorata, è fatto obbligo sostituire "l'intervento di rifacimento dell'intonaco" con "l'intervento di restauro della pietra lasciata a faccia-a-vista".

Tale obbligo è rivolto soprattutto ai fronti degli edifici prospicienti le vie pubbliche e/o agli edifici comunque visibili dalle pubbliche vie.

Gli interventi devono essere rivolti (dove necessario ed indispensabile) anche alla riqualificazione delle facciate. Intendendo con ciò la riprogettazione del sistema compositivo di parte o della intera facciata dell'edificio secondo l'ordine architettonico classico dominante nel contesto in cui si inserisce l'edificio.

H - Pavimentazioni esterne:

Le pavimentazioni esterne potranno anche essere realizzate con lastre squadrate o irregolari di pietra naturale, o in ciottoli di fiume o massetti autobloccanti in cls. del tipo a blocchi irregolari di colore testa di moro, o materiali caratteristici del luogo.

I - Insegne:

Le scritte, le tabelle e simili esposte esclusivamente nella sede della attività economica che contengono il nome del titolare e/o della ragione sociale della Ditta, la qualità, l'indicazione generica delle merci ecc., devono essere installate in aderenza al fabbricato. Le insegne possono essere ben visibili senza però appesantire o deturpare il valore storico e/o architettonico della facciata dell'edificio.

Non devono dare fastidio per eccesso di luminosità o per emissione di luminosità, quando sono eseguite con tubo al neon, questo non può avere un diametro maggiore di mm. 15.

Devono essere evitate le insegne scatolari (in plastica trasparente o vetro o quelle in alluminio anodizzato) devono essere evitate anche le installazioni di insegne su elementi architettonici in pietra viva o su elementi decorativi di interesse artistico.

Sono consigliate le insegne eseguite con intonaco in rilievo, rispetto al livello di facciata, con scritte ottenute con tinteggiatura a colori; o con tavole di legno (non rustico) con scritte incise o a rilievo, tinteggiate a colori o lettere in ferro o ottone; oppure con pietra naturale lavorata semplice con scritte incise o di rilievo; sono consentite anche le insegne a bandiera o a sporgere, o mensola, ecc., ad una altezza non inferiore a mt. 3,00 da terra; costruite con materiali quali il legno o ferro zincato preverniciato. L'illuminazione esterna deve permettere di valorizzare le insegne e a mantenere un rapporto più coerente con il paesaggio circostante.

## **2. CENTRO ARTIGIANALE ED AREE PRODUTTIVE**

### **ART. 24 - NORME PREVENTIVE CONTRO GLI INQUINAMENTI**

Per i nuovi interventi edilizi e per le attività esistenti che intendono ampliarsi e/o intervenire con opere di manutenzione o ristrutturazione, è fatto obbligo di adeguarsi alle vigenti leggi Nazionali e/o Regionali nonché ai regolamenti edilizio e d'igiene e alle presenti norme.

In particolare per quanto attiene:

- 1 - alle norme contro l'inquinamento idrico L. 319/76 e successive modifiche e integrazioni;
- 2 - alle norme contro l'inquinamento atmosferico, secondo i valori stabiliti dal D.P.C.M. 28.03.83 e relativi allegati ed appendici (limiti massimi di accessibilità delle concentrazioni e di esposizione relativi ad inquinamenti dell'aria nell'ambiente esterno);
- 3 - alle norme contro l'inquinamento acustico di cui alla Circolare Ministeriale Sanità n. 162/71 e norme del Regolamento Edilizio Comunale;
- 4 - alle norme del Codice Civile e Penale artt. 650, 659, 674 e Testo unico delle leggi Sanitarie artt. 216 e 217;
- 5 - alle norme del D. Lg.vo 30.12.96 relativo ai rifiuti.

Nell'ambito di queste zone gli interventi interessanti complessi edilizi per attività economiche che comportino lo scarico di sostanze liquide, solide e gassose, oltre la documentazione prevista dalla legislazione vigente in materia, in ottemperanza alla legge 10.05.76 n. 319 con speciale riferimento a quanto previsto al Titolo IV e tabella A - B e C, in sede di convenzione deve essere precisata l'impegnativa con la quale il proprietario dell'area o altro avente diritto su di essa, si obbliga ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi ed assume ogni responsabilità in ordine alla idoneità delle opere progettate e dalla conformità ad esse di quelle eseguite. Nell'impegnativa medesima dovrà essere specificato oltre all'ambito territoriale complessivo interessato dall'intervento:

1. per fumi ed esalazioni, il loro tipo, quantità e tipo di depurazione previsto;
2. per le acque di lavaggio, scarico di sostanze chimiche, ecc. le loro caratteristiche, l'eventuale depurazione e le loro caratteristiche all'atto dell'immissione nella fognatura;
3. per rifiuti solidi, quali scorie e simili, lo scarico dovrà avvenire su territorio preventivamente indicato dall'Amministrazione Comunale o su accordi dell'attività con ditte specializzate e autorizzate dagli organi competenti nei settori;
4. il prelievo idrico dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni in materia in modo da non alterare l'equilibrio delle falde; per il ciclo produttivo non si dovrà utilizzare acqua di falde profonde, ovvero quelle falde separate dalle acque superficiali da strati impermeabili.

Nel caso di attività economiche che procurano rumori, esalazioni di odori nocivi, il richiedente la Concessione Edilizia, dovrà preventivamente concordare con il Comune le distanze di sicurezza dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite dal presente "piano" al fine di garantire la quiete e l'igiene dei cittadini.

Il Sindaco può disporre più restrittivi interventi per questioni relative agli usi potabili delle acque ed alla salute pubblica. Quando possono essere perseguire modalità di smaltimento più opportune e più sicure di quelle previste dal richiedente o quando i residui industriali, tossici o comunque inquinanti possono essere riutilizzati nel ciclo produttivo o sottoposti ad una migliore depurazione, il sindaco può negare l'autorizzazione richiesta e ordinare la realizzazione delle opere secondo le modalità che riterrà più opportune.

Nei progetti dovrà essere prevista una quota minima di superficie permeabile pari al 30% della superficie fondiaria scoperta, per la quale è vietata l'edificazione anche in sottosuolo, al fine di disporre di una superficie colante per favorire il rimpinguamento della falda idrica.

## **ART. 25 - NORME GENERALI SUL CONTROLLO AMBIENTALE**

L'esistenza di un'attività non attribuisce ai locali ed agli spazi esterni in cui è ospitata il carattere di destinazione d'uso corrispondente, se i locali stessi non hanno i requisiti di idoneità richiesti dai regolamenti comunali e d'igiene e dalle leggi sulla prevenzione degli incendi e degli infortuni sul lavoro, pertanto per ogni intervento si dovrà dare preminenza all'adeguamento della situazione esistente prima di procedere ai nuovi ampliamenti.

### Progettazione edilizia

#### **1. AREE ESTERNE**

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici esistenti o in progetto dovranno essere organizzate in modo decoroso. Tali aree potranno essere utilizzate per ricavare:

- a) parcheggi e/o spazi manovra e di carico e scarico materiali;
- b) tettoie aperte;
- c) aree a verde;
- d) recinzioni di proprietà;
- e) deposito di materiali di lavoro, di rottami o altro;
- f) vani tecnici e quant'altro nel rispetto delle presenti norme;
- g) difesa degli impluvi.

##### **1.a. PARCHEGGI, SPAZI DI MANOVRA PER AUTOMEZZI, CARICO E SCARICO MATERIALI**

Le quantità minime previste devono essere reperite nell'ambito delle aree oggetto di intervento e devono essere opportunamente arredate con verde arbustaceo o ad alto fusto con una percentuale di sempreverdi.

##### **1.b. TETTOIE APERTE:**

Le tettoie realizzate come parcheggi coperti per auto o per moto e cicli, se aperte, su tre lati, non vengono conteggiate ai fini della superficie coperta. Possono essere realizzate a confine e comunque devono risultare di aspetto esterno rispettoso degli edifici circostanti ed inserirsi armonicamente nel contesto.

##### **1.c. AREE A VERDE:**

Ogni intervento deve prevedere una quantità minima di spazi a verde e di messa a dimora di alberature, il progetto deve essere corredato da un elaborato grafico con il rilievo delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui non si chiede eventualmente l'abbattimento e delle corrispondenti sostituzioni. In sede di convenzione il proprietario si impegna ad eseguire tutte le opere di manutenzione delle aree a verde e alberate, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura da malattie che possono colpire le piante ecc., secondo metodi e tecniche indicate da tecnici esperti in materia. Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può disporre per talune attività la realizzazione di una particolare schermatura con verde, nel perimetro dei confini di proprietà, al fine di creare un effetto mimetico dell'attività produttiva nei confronti del paesaggio circostante, urbano o agricolo, di migliore inserimento ambientale, e/o per ridurre gli effetti negativi nel caso di attività rumorose.

##### **1.d. RECINZIONI DI PROPRIETÀ:**

Oltre a quanto previsto dalle norme del Regolamento Edilizio, la tipologia delle recinzioni va studiata in relazione al tipo di attività produttiva esercitata all'interno del lotto. Il Sindaco può disporre arretramenti dai confini di proprietà prospicienti strade, quando lo richiedono motivi di sicurezza e/o di allineamenti precostituiti dai lotti vicini. Ogni accesso al lotto dovrà essere fornito di uno spazio minimo, pari alla sosta di un automezzo (delle dimensioni minime di mt. 10.00 di lunghezza e di mt. 5.00 di profondità), in modo da non costituire intralcio al traffico stradale durante le manovre di ingresso e di uscita dal lotto.

### **1.e. DEPOSITO DI MATERIALI DI LAVORO, DI ROTTAMI O ALTRO**

Quando, per lo svolgimento dell'attività, è indispensabile occupare parte dell'area per il deposito di materiali non a carattere molesto, nocivo o inquinante, in sede di convenzione il proprietario dell'area o altro avente titolo su di essa si obbliga ad osservare le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere poste ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 3,00 e ad una distanza dalle strade non inferiore a mt. 10,00;
- deve essere garantita in ogni momento l'igiene del suolo ed il decoro dell'ambiente;
- alla fine dell'attività o dell'utilizzo dell'area dovrà essere ripristinato il terreno alle caratteristiche originarie;
- dovrà essere evitato qualsiasi danneggiamento ad alberature esistenti;
- provvederà a costituire una congrua schermatura visiva di verde, a perimentazione del materiale di deposito, costituita da filari di alberi e sottostante siepe; o anche perimentazione con muretto di altezza max. mt. 1,50 e filari di alberi ecc.
- l'immagazzinamento di rottami deve essere consentito in proporzione alla effettiva demolizione e/o rimozione in modo da garantire lo svuotamento di ogni parco rottami con un ciclo non superiore ai sei mesi.

### **1.f. VANI TECNICI E QUANT'ALTRO NEL RISPETTO DELLE PRESENTI NORME:**

E' consentita la realizzazione dei vani tecnici, in deroga ai parametri urbanistici della zona, quali:

- Cabine ENEL, SIP, centrali termiche, vani tecnologici, serbatoi e vani per la realizzazione di impianti antincendio, silos, ecc.; a distanze inferiori dal confine di proprietà e/o a confine, e secondo le norme del Codice Civile e nel rispetto delle norme antisismiche, purché non arrechino disturbo ai confinanti. Tali manufatti edilizi dovranno essere costruiti nel rispetto degli elementi architettonici presenti nella zona e non devono deturpare il paesaggio circostante.



**ART. 26 - "CENTRO ARTIGIANALE"**

*(Sostituito da N.T.A. Variante al P.R.G.C. n. 10)*

## **ART. 26 BIS - ZONA D3 - DEGLI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE IDROELETTRICA**

Tale zona comprende le parti del territorio interessate da impianti per la produzione di energia elettrica per la quali il PRGC prevede il mantenimento ed il potenziamento delle strutture esistenti.

Gli interventi edilizi consentiti sono: manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento fino al 15% della superficie coperta delle strutture esistenti strettamente funzionali agli usi consentiti nella zona. E' consentito il ricavo di un alloggio per il custode nei limiti volumetrici di 400 mc. Tutti questi interventi ammissibili devono avvenire in considerazione della valenza paesaggistica del sito, con particolare riferimento alle possibilità di ampliamento e di realizzazione dell'abitazione del custode che non possono essere realizzate in sopraelevazione degli edifici ed impianti esistenti, bensì lungo il loro lato Est, prevedendo altresì la messa a dimora di specie rampicanti ed arbustive lungo l'intero sviluppo delle recinzioni.

L'attuazione in questa zona è per intervento diretto secondo i seguenti parametri:

Distanza minima dai confini: m 5

Distanza minima dagli edifici di altra proprietà: m 10

Distanza minima dalle strade: m 20

## **ART. 27 – ZONA "D.3.E." RECUPERO DI EDIFICI RURALI ESISTENTI**

(abrogato)

### **3. ZONE "E" PER L'AGRICOLTURA E LA ZOOTECNIA**

#### **ART. 28 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO E SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI**

Il territorio comunale è ripartito nelle seguenti Zone e Sottozone Omogenee, in riferimento all'articolo 33, e seguenti, del Piano Urbanistico Regionale Generale:

- . Zona E.2 - Degli ambiti boschivi;
- . Zona E.3 - Degli ambiti silvo-zootecnico;
- . Zona E.4 - Degli ambiti di interesse agricolo-paesaggistico;
- . Zona E.5 - Degli ambiti di preminente interesse agricolo.

Per ogni Zona e Sottozona omogenea individuata dal Piano, sono stati definiti gli interventi ammessi e le caratteristiche dei soggetti autorizzati alla loro realizzazione:

1. Residenza Agricola;
2. Edifici esistenti;
3. Edifici relativi alle strutture produttive Aziendali per magazzini ed annessi rustici;
- 3.1 Edifici relativi alle strutture produttive aziendali per allevamenti (stalle)
4. Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali;
5. Edifici a libera localizzazione per allevamenti zootecnici a carattere industriale;
6. Serre;
7. Norme particolari per le aziende con terreni e colture specializzate viticole, frutticole, orticole e floricole;
8. Agriturismo.

#### **1. RESIDENZA AGRICOLA**

Sono quegli edifici destinati alla residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi della L.R. 6/1996. Si considera imprenditore agricolo a titolo principale colui il quale dedica all'attività agricola oltre il 50% del proprio tempo complessivo di lavoro e che ricavi dall'attività medesima un reddito superiore al 50% del proprio reddito globale di lavoro, risultante dalla propria posizione fiscale. L'imprenditore agricolo deve risultare iscritto presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura negli specifici Registri degli Imprenditori Agricoli.

La tipologia proposta dal Piano è la realizzazione di edifici a due piani con altezza massima di 7,5 metri.

Trasporto di cubatura:

Nel caso in cui i richiedenti la Concessione Edilizia per edifici a carattere residenziale debbano computare l'area di pertinenza come sommatoria di aree non fisicamente contigue site in zona E.2. e in zona E.3., è concesso un I.F. Max di 0,01 mc/mq per tutta l'area di proprietà, purché l'edificio sia costruito all'interno delle sottozone omogenee E.4.2., o E.5.

#### **2. EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI**

Per gli edifici residenziali preesistenti alla data di adozione del presente Piano, in zona agricola, sono ammessi tutti gli interventi atti a favorirne il recupero; nel caso di ampliamenti per motivi igienico-funzionali è ammessa l'integrazione di mc. 180 per alloggio, una volta sola ed è consentita la costruzione di autorimesse di-cubatura massima pari a 80 mc per unità abitativa; tale cubatura è realizzabile solo nel caso in cui l'edificio principale non sia dotato di questi locali o lo sia in misura inadeguata, potendosi intendere per inadeguato il volume inferiore a 40 mc. E' ammesso il ricavo di nuove unità abitative nel limite di una sola nuova unità abitativa oltre a quella esistente anche quando la volumetria esistente permette di realizzarne più di una.<sup>3</sup>

L'ampliamento deve essere realizzato accorpato all'edificio esistente e deve essere dimostrata l'impossibilità di ricavare all'interno dell'edificio esistente gli adeguamenti igienico-funzionali richiesti. Il garage o la legnaia possono essere costruiti staccati dal fabbricato principale.

### **3. EDIFICI RELATIVI ALLE STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI PER MAGAZZINI ED ANNESSI RUSTICI**

Per questi edifici necessita la condizione di imprenditore agricolo a titolo principale da parte del richiedente la concessione edilizia, ai sensi della L.R. 6/1996, oppure il titolo di proprietario dei terreni agricoli che esprimono l'edificabilità in base agli indici di zona.

Ogni intervento dovrà essere eseguito tenendo conto dei caratteri tipologici, architettonici ed ambientali dell'edilizia tradizionale o, per i manti di copertura, le stesse caratteristiche formali e colorimetriche di quelle tradizionali.

Per i nuovi edifici si dovrà tendere ad una localizzazione confacente con l'uso da svolgere. Per gli edifici sono consentiti gli interventi di recupero edilizio e funzionale e il rispetto e l'adeguamento delle presenti norme.

Nel caso in cui i richiedenti la Concessione Edilizia per edifici relativi alle strutture produttive aziendali di questo tipo debbano computare l'area di pertinenza come sommatoria di aree non fisicamente contigue site in Zona Urbanistica "E.2" e in Zona Urbanistica "E.3." è consentito un Indice Fondiario massimo di 0,01 mc/mq, e in Zona Urbanistica "E.4.1." è consentito un Indice Fondiario massimo di 0,03 mc/mq, per tutta l'area di proprietà, purché l'edificio sia costruito all'interno delle sottozone omogenee "E.4.2." o "E.5."

Gli edifici dovranno integrarsi con l'ambiente circostante, l'attività zootecnica dovrà mimetizzarsi con l'ambiente utilizzando barriere di verde alberato e arbustivo per ridurre l'impatto dell'attività contro l'inquinamento acustico e dell'aria.

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

- a. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:  
i terreni inclusi in sottozona omogenea E.4.2. esprimono un I.F. Max di mc/mq 0,05, mentre quelli in sottozona E.2. ed E.3 un I.F. max di mc/mq 0,01 e quelli in E.4.1 un I.F. max di mc/mq 0,03: gli indici delle zone E.2, E.3, E.4.1 possono essere realizzati soltanto all'interno delle sottozone E.4.2 o E.5.
- b. Altezza massima degli edifici:  
è consentita una altezza massima di mt. 6,00 ad eccezione dei volumi tecnici.
- c. Distanza tra fabbricati:  
gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali devono osservare una distanza dagli edifici residenziali preesistenti pari a mt. 10,00 e quando non risulta possibile un loro accorpamento, devono osservare una distanza dagli altri edifici produttivi preesistenti non inferiore all'altezza della fronte dell'edificio più alto.
- d. Distanza dai confini di proprietà:

<sup>3</sup> Ultimo periodo aggiunto a seguito Variante n. 14 al PRGC, approvata con DCC n. 32 del 30.11.07 (BUR n. 52 del 27.12.07)

per i nuovi edifici relativi alle strutture produttive aziendali la distanza minima dai confini di proprietà di mt. 5.

e. distanze dalle strade: ml. 20,00, 15,00 dalle strade vicinali.<sup>4</sup>

Le tettoie e i porticati sono considerati accessori ad un fabbricato principale esistente o di progetto.

Non possono avere una superficie maggiore del 100% della superficie coperta del fabbricato principale che ne giustifica la realizzazione. Quando la superficie delle tettoie e porticati supera il parametro sopra prescritto o quando non esiste un fabbricato principale che ne giustifica la realizzazione, non può essere realizzata una superficie maggiore del 10% della superficie del lotto.

Dovranno essere costruite con materiali che si intonano con l'ambiente agricolo circostante.

### **3.1 EDIFICI RELATIVI ALLE STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI PER ALLEVAMENTO (STALLE)**

Gli edifici per strutture produttive aziendali per allevamenti zootecnici devono risultare connessi con la dimensione del fondo rustico e riconducibili al normale sfruttamento del suolo agricolo; la produzione di questo deve soddisfare almeno il 25% del fabbisogno alimentare dell'allevamento.

Gli edifici dovranno integrarsi con l'ambiente circostante, l'attività zootecnica dovrà mimetizzarsi con l'ambiente utilizzando barriere di verde alberato e arbustivo per ridurre l'impatto dell'attività contro l'inquinamento acustico e dell'aria.

Nel caso in cui i richiedenti la Concessione Edilizia per edifici di questo tipo debbano computare l'area di pertinenza come sommatoria di aree non fisicamente contigue site in Zona Urbanistica "E.2" e in Zona Urbanistica "E.3." è consentito un Indice Fondiario massimo di 0,01 mc/mq, e in Zona Urbanistica "E.4.1." è consentito un Indice Fondiario massimo di 0,03 mc/mq, per tutta l'area di proprietà, purché l'edificio sia costruito all'interno delle sottozone omogenee "E.4.2." o "E.5." nei limiti delle tipologie di seguito descritte.

Il PRGC individua tre tipologie di tali impianti:

- a) familiari
- b) non intensivi
- c) intensivi

distinti secondo i parametri urbanistici ed edilizi di seguito descritti:

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI PER STRUTTURE DI TIPO A) FAMILIARE**

Altezza massima:	m. 6
Volume massimo:	mc 200
Numero massimo di capi allevati:	fino a 2 (due) U.B.A. e corrispondenti per le varie specie allevate secondo la tabella allegata
Distanza minima dai confini:	m. 15;
Distanza minima dalle strade:	m. 20,00, <u>m 15,00 dalle strade vicinali;</u> <sup>5</sup>
Distanza dagli edifici residenziali:	- interni allo stesso lotto di proprietà m. 10.

<sup>4</sup> Articolo modificato a seguito Variante n. 14 al PRGC, approvata con DCC n. 32 del 30.11.07 (BUR n. 52 del 27.12.07)

<sup>5</sup> Articolo modificato a seguito Variante n. 14 al PRGC, approvata con DCC n. 32 del 30.11.07 (BUR n. 52 del 27.12.07)

- Per gli edifici residenziali esterni al lotto la distanza non dovrà essere inferiore a m. 20 (30 se suini)
- Distanza dalle zone non agricole: m. 50 (100 se suini)

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI PER STRUTTURE DI TIPO B) NON INTENSIVO**

- Requisiti soggettivi: imprenditore agricolo a titolo principale
- Altezza massima: m. 6
- Numero massimo di capi allevati: oltre 2 (due) fino a 50 (cinquanta) U.B.A. e corrispondenti per le varie specie allevate secondo la tabella allegata
- Distanza minima dai confini: m. 20; (50 se suini)<sup>6</sup>
- Distanza minima dalle strade: m. 30; m 20 dalle strade vicinali (50 se suini)<sup>7</sup>
- Distanza dagli edifici residenziali: - interni allo stesso lotto di proprietà m. 10.  
- Per gli edifici residenziali esterni al lotto la distanza non dovrà essere inferiore a m. 30 (100 se suini)
- Distanza dalle zone non agricole: m. 100; (200 se suini)

### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI PER STRUTTURE DI TIPO C) INTENSIVO**

- Requisiti soggettivi: imprenditore agricolo a titolo principale
- Altezza massima: m. 6
- Numero massimo di capi allevati: oltre i 50 (cinquanta) U.B.A. e corrispondenti per le varie specie allevate secondo la tabella allegata
- Distanza minima dai confini: m. 25 (50 se suini);
- Distanza minima dalle strade: m. 30 (50 se suini);
- Distanza dagli edifici residenziali: - interni allo stesso lotto di proprietà m. 10.  
- Per gli edifici residenziali esterni al lotto la distanza non dovrà essere inferiore a m. 50 (100 se suini)
- Distanza dalle zone non agricole: m. 300

TABELLA A)				
Conversione in Unità Bovina Adulta (U.B.A.) di tutte le specie più comunemente allevate				
Categorie di animali		<b>UBA</b>	<b>2 UBA</b>	<b>50 UBA</b>
Bovini adulti	> 24 mesi	1	2	50
Vitelloni	7-24 mesi	0,6	3,3	83
Manze	7-24 mesi	0,4	5	125

<sup>6</sup> Articolo modificato a seguito Variante n. 14 al PRGC, approvata con DCC n. 32 del 30.11.07 (BUR n. 52 del 27.12.07)

<sup>7</sup> Articolo modificato a seguito Variante n. 14 al PRGC, approvata con DCC n. 32 del 30.11.07 (BUR n. 52 del 27.12.07)

Vitelli	6 mesi	0,3	6,7	167
Suini da riproduzione		0,7	2,9	71
Suinetti	3 mesi	0,05	40	1000
Suini leggeri da macello	6 mesi	0,23	8,7	217
Suini pesanti da macello	9 mesi	0,23	8,7	217
Galline e fagiani da riproduzione		0,026	76,9	1923
Galline giovani e pulcini		0,0027	740,7	18519
Galline ovaiole		0,013	153,8	3846
Pollastre di allevamento e fagiani	6 mesi	0,005	400	10000
Polli da carne	3 mesi	0,0053	377,4	9434
Galletto	2 mesi	0,003	666,7	16667
Tacchini da riproduzione		0,03	66,7	1667
Tacchini da carne leggeri	4 mesi	0,015	133,3	3333
Tacchini da carne pesanti	6 mesi	0,023	87	2174
Anatre e oche da riproduzione		0,02	100	2500
Anatre, oche e capponi	6 mesi	0,01	200	5000
Faraone da riproduzione		0,008	250	6250
Faraone	4 mesi	0,005	400	10000
Starne, pernici e coturnici da riproduzione		0,005	400	10000
Starne, pernici e coturnici	6 mesi	0,003	666,7	16667
Piccioni e quaglie da riproduzione		0,005	400	10000
Piccioni e quaglie e altri volatili	2 mesi	0,003	666,7	16667
Conigli e porcellini d'India da riproduzione		0,01	200	5000
Conigli e porcellini d'India	3 mesi	0,008	250	6250
Lepri, visoni e nutrie		0,014	142,9	3571
Volpi		0,07	28,6	714
Ovini adulti		0,15	13,3	333
Caprini adulti		0,48	4,2	104
Agnelloni e caprini da carne	6 mesi	0,04	50	1250
Pesci da riproduzione (q.li)		0,18	11,1	278
Pesci da consumo (q.li)		0,1	20	500
Cinghiali e cervi		0,15	13,3	333
Daini, caprioli, mufloni		0,07	28,6	714
Equini da riproduzione, pony inclusi		1	2	50
Altri cavalli e pony		0,6	3,3	83
Cavalli di razza finlandese		0,85	2,3	59
Puledri	< 6 mesi	0,3	6,7	167
Alveari (famiglia)		0,1	20	500
Lumache (consumo) q.li		0,1	20	500
Struzzi da riproduzione		0,1	20	500
Struzzi da carne		0,07	28,6	714

#### **4. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE ADIBITI ALLA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E FORESTALI**

Per questi edifici è richiesta la condizione di imprenditore agricolo a titolo principale (L.R. 6/1996), viene fatto obbligo dell'attuazione indiretta attraverso Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica o privata, prima del rilascio della Concessione Edilizia, al fine di sottoporre a convenzione l'intervento e di realizzare le opere di urbanizzazione necessarie.

Sono compresi i fabbricati relativi alla conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli quali, ad esempio, caseifici, cantine, celle frigorifere, ecc. nonché edifici adibiti al deposito ed alla commercializzazione di materiali e prodotti vari connessi con l'agricoltura.

In base alle disposizioni contenute nell'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.U.R.G., il rilascio della Concessione Edilizia per la realizzazione di suddetti edifici è sempre subordinata all'approvazione da parte del Comune di idonei Piani Particolareggiati, redatti nel rispetto della legislazione vigente.

È ammesso l'eventuale alloggio per il proprietario o per il custode in ragione di uno per insediamento, accorpato all'edificio principale o ai fabbricati di servizio dello stesso e ubicato ad una distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 5,0.

La dimensione dell'alloggio non potrà comunque superare i 95 mq. (novantacinque) di superficie utile maggiorati del 50% per garage, cantina, centrale termica.

Ogni Piano Attuativo deve prevedere la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici con tipo e consistenza delle alberature in particolare nelle fasce di arretramento dai confini e dalle strade. Nell'ambito del lotto oggetto dell'intervento una quota non inferiore al 10% dell'area dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto fusto caratteristici della zona al fine di attenuare i rumori provocati dagli impianti ed in modo da migliorare, anche visivamente, l'inserimento di queste strutture nell'ambiente.

Debbono inoltre essere riportate le aree a parcheggio nel rispetto degli standards fissati dalle presenti norme tecniche di attuazione, nonché tutte le attrezzature tecniche atte ad eliminare eventuali fonti di inquinamento.

In ogni caso il certificato di agibilità e/o abitabilità della nuova struttura è subordinato al completamento di tutte le opere di cui sopra.

Nella relazione allegata al Piano Attuativo deve essere inoltre prevista l'indicazione delle quantità e qualità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo, dei cicli di trasformazione previsti, dei prodotti finiti o semilavorati in uscita, delle quantità e qualità dei prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze dei cicli di trasformazione, delle quantità e qualità degli effluenti solidi, liquidi o gassosi da considerarsi come scarichi finali dei cicli di trasformazione, nonché delle qualità e quantità dei flussi energetici necessari agli stessi.

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

- a - Lotto minimo:  
La superficie minima del lotto da edificare dovrà essere pari a mq. 5.000.
- b - Indice di fabbricabilità fondiario massimo:  
per queste strutture è consentito un I.F. Massimo di 0,07 mc/mq.
- c - Altezza massima degli edifici:  
Per queste strutture è consentita una altezza massima di mt. 7,50 ad esclusione dei volumi tecnici.
- d - Rapporto di copertura massimo:  
Per queste strutture è consentito un R.C. Massimo del 35% della superficie fondiaria del lotto.



- e - Distanza dai confini di proprietà:  
Per queste strutture la distanza minima dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a mt. 15,0.

## **5. EDIFICI A LIBERA LOCALIZZAZIONE PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE**

Sono compresi i fabbricati per allevamenti di bovini, cavalli, suini, conigli, polli, tacchini, oche, ecc. Per evitare concentrazione di bestiame soggetto a periodiche epidemie o intollerabili inquinamenti il piano prevede l'insediamento libero sul territorio e nella sola zona E.5. individuata.

Per questi è richiesta la condizione di imprenditore agricolo a titolo principale (L.R. 6/1996), da parte del richiedente la Concessione Edilizia.

Vengono considerati allevamenti zootecnici a carattere industriale e, pertanto, equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a. L'alimentazione del bestiame non avvenga con prevalente utilizzo di razioni alimentari prodotte dall'azienda (ovvero con unità foraggiere o alimentare prodotte dall'azienda inferiore al 25%);
- b. L'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale mano d'opera agricola familiare o aziendale;
- c. Non sussiste un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
- d. Quando l'allevamento ha un elevato numero di capi di bestiame superiore al parametro di 40 quintali di peso vivo per ettaro.

La Concessione Edilizia per la realizzazione dei suddetti edifici è sempre subordinata alla approvazione da parte del Comune di idonei Piani Particolareggiati redatti nel rispetto della legislazione vigente.

È ammesso l'eventuale alloggio per il proprietario o il custode in ragione di uno per allevamento, per un massimo di superficie utile di mq. 95, sviluppabile anche su due piani fuori terra, più mq. 50 per garage, centrale termica e cantina, per edifici con superficie utile maggiore di mq. 400 e solo nel caso in cui si dimostri di allevare un numero tale di capi da giustificare l'impiego di idoneo personale di custodia in prossimità dell'allevamento. Per questi edifici la distanza dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a mt. 5,00.

Ogni Piano Attuativo deve prevedere la sistemazione delle aree inedificate con tipo e consistenza delle alberature, in particolare nelle fasce di arretramento dai confini e dalle strade.

Nell'ambito del lotto oggetto dell'intervento una quota non inferiore al 20% dell'area dovrà essere interessata da piantumazioni con alberi di alto e/o medio fusto caratteristici della zona al fine di migliorare l'inserimento di queste strutture nell'ambiente.

Devono inoltre essere riportate le aree a parcheggio privato di uso pubblico nel rispetto degli standards fissati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, nonché tutte le attrezzature atte ad eliminare eventuali fonti di inquinamento.

In ogni caso il rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità della nuova struttura è subordinato al completamento di tutte le opere di cui sopra.

Nella relazione allegata al Piano Attuativo deve, inoltre, essere riportato il numero massimo di capi grossi al minuto che si intendono allevare, nonché le qualità e quantità degli effluenti solidi e liquidi da considerarsi come scarichi finali degli allevamenti e la quantità dei flussi energetici necessari agli stessi.

## **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

- a. Lotto minimo interessato dalla edificazione:  
non deve essere inferiore a mq. 15.000;  
nel caso di costruzione dell'edificio ad uso abitazione del custode o del proprietario, il lotto minimo richiesto, per l'intero intervento, non deve essere inferiore a mq. 20.000;
- b. Rapporto di copertura massimo consentito per queste strutture, pari al 30%, comprensiva della superficie coperta dell'abitazione del custode;
- c. Altezza massima degli edifici mt. 4,50 ad esclusione dei volumi tecnici;
- d. Distanza dai confini di proprietà dei locali non inferiore a mt. 20,00 ad esclusione degli allevamenti zootecnici a carattere industriale adibiti al ricovero dei suini che non dovrà essere inferiore a mt. 50,00;
- e. Distanza dalle strade pubbliche non inferiore a mt. 30,00 (salvo altra indicazione di Piano secondo la gerarchia funzionale), ad esclusione dei locali per il ricovero dei suini che non dovrà essere inferiore a mt. 50,00;
- f. Distanza dai centri abitati: non dovrà essere inferiore a mt. 500,00 dai centri abitati e mt. 150,00 dagli edifici residenziali singoli esistenti in zona agricola, ad esclusione della abitazione del custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle sopra indicate.

Per gli allevamenti di cavalli che, alla attività propriamente zootecnica, accomunano attività di tipo turistico, con finalità a favore dell'escursionismo e della conoscenza del paesaggio e dell'ambiente naturale del territorio di Meduno, il presente Piano prescrive che nel Piano Attuativo dovranno essere precisati i sentieri che si intendono percorrere per lo svolgimento dell'attività e i luoghi di sosta esterni al lotto di proprietà.

## **6. SERRE**

È considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole pregiate (orticole e floristiche) e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo (plinti in c.a.) o da altra costruzione esistente con copertura o chiusura laterali abitualmente infisse, comprese le opere necessarie per lo scarico delle acque meteoriche o di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Per la costruzione di serre non è richiesta la condizione di conduttore agricolo a titolo principale.

Nella realizzazione di questi impianti si devono rispettare i seguenti

## **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

- a. Rapporto di copertura massimo:  
il rapporto di copertura massimo per le serre, inclusa la eventuale residenza per il conduttore agricolo a titolo principale, non dovrà superare il 75% della superficie fondiaria coltivata a vivaio.
- b. Altezza massima:  
l'altezza massima delle serre, misurata al colmo della copertura, non dovrà superare mt. 6,00
- c. Distanza dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche:  
per queste strutture la distanza dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a mt. 10,00, mentre dalle strade pubbliche non dovrà essere inferiore a mt. 20,00.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla costruzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto a cura e spese del concessionario sui registri immobiliari. Tale vincolo decade a seguito di variazione dello strumento urbanistico.

Per serre mobili con struttura leggera a teli, volte alla protezione e forzatura della coltura, aventi un'altezza massima, al colmo, inferiore a mt. 3,50, potranno essere installate senza obbligo di Concessione Edilizia purché rispettino i parametri di cui ai punti a. - c. del presente articolo, e secondo le leggi vigenti in materia.

## **7. NORME PARTICOLARI PER LE AZIENDE CON TERRENI E COLTURE SPECIALIZZATE VITICOLE, FRUTTICOLE, ORTICOLE E FLORITICHE**

Per questi tipi di aziende agricole è consentita la costruzione in loco dell'alloggio per il custode o conduttore o proprietario, ma il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato, oltre al rispetto dei parametri urbanistici ed indici edilizi di seguito specificati, al requisito di imprenditore agricolo a titolo principale del richiedente la Concessione Edilizia, alla costituzione di un vincolo decennale d'uso che dovrà essere trascritto e registrato a cura e spese del Concessionario su Registri Immobiliari, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

- a. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:  
il volume massimo ammesso per gli edifici residenziali non dovrà superare mc. 0,05 per ogni mq. della sola superficie a coltivazione pregiata.
- b. Superficie minima:  
la superficie minima in proprietà adibita a coltura specializzata dovrà essere superiore o uguale a mq. 10.000 anche se in aree non fisicamente contigue.
- c. Volumetria massima:  
la volumetria massima consentita per ogni edificio residenziale non dovrà superare mc. 500,00;
- d. Altezza massima degli edifici:  
l'altezza massima consentita non dovrà superare i mt. 7,50.
- e. Distanza tra fabbricati:  
gli edifici ad uso residenziale se non sono tra loro congiunti devono osservare dagli altri edifici residenziali preesistenti una distanza non inferiore a mt. 10,00; invece devono rispettare una distanza dai fabbricati relativi alle strutture produttive aziendali preesistenti di:
  - mt. 15,00 dalle stalle, dai porcili e dalle concimaie;
  - mt. 5,00 dagli altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, dai magazzini e dai depositi attrezzi agricoli.
- f. Distanza dai confini di proprietà:  
per i nuovi edifici residenziali e per gli ampliamenti degli edifici esistenti la distanza dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a mt. 5,00.

## **8. AGRITURISMO**

E' consentita l'attività Agrituristică su tutto il territorio comunale ai sensi della L.R. 22.07.1996 n. 25 e relativo regolamento regionale di esecuzione di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 04.11.1996 n. 0397/Pres.

E' ammesso anche il recupero degli edifici esistenti in zona residenziale purché siano armonicamente inseriti nel contesto del progetto di organizzazione dell'azienda Agrituristică. Le aree interessate per organizzare attività ricreative, sportive e culturali nell'ambito dell'azienda, ivi compresi i percorsi di concessione e le aree per parcheggi non devono superare il 25% dell'intera area facente parte dell'azienda Agrituristică.

## **ART. 29 – DISTANZA E RECINZIONI**

Salvo diverse disposizioni impartite per ogni zona omogenea, nella costruzione di nuovi fabbricati e per gli ampliamenti di quelli esistenti, per ogni destinazione d'uso, si dovranno osservare le seguenti distanze:

1. **Distanza fra fabbricati ad uso residenziale e fabbricati adibiti al ricovero di animali preesistenti (stalle, porcili e concimaie) eventualmente compresi nello stesso lotto:**

La distanza minima fra i suddetti edifici è di mt. 10,00.

2. **Distanza fra fabbricati ad uso residenziale e costruzioni accessorie in genere comprese nello stesso lotto:**

La distanza minima fra i suddetti edifici quando si è dimostrata l'impossibilità di accorparli alle costruzioni accessorie preesistenti, è di mt. 5,00.

3. **Distanza fra fabbricati di diversi proprietari**

Gli edifici ad uso residenziale su fondi vicini, se non sono congiunti devono essere tenuti ad una distanza dagli altri fabbricati non inferiore a mt. 10,00, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti mentre devono osservare una distanza dagli edifici eventualmente presenti ed appartenenti a proprietari diversi di:

- mt. 20,00 dalle stalle, dai porcili e dalle concimaie;
- mt. 10,00 dai fabbricati ad uso commerciale, artigianale;
- mt. 5,00 dalle costruzioni accessorie in genere, piccoli allevamenti zootecnici, deposito attrezzi agricoli, magazzini.

4. **Distanza dalle strade**

Per la nuova edificazione nelle zone di tipo E la distanza minima dalle strade è di m 20, ridotta a m 15 nel caso di strade vicinali<sup>8</sup>, fatte salve ulteriori prescrizioni per l'attività zootecnica e fasce di rispetto stradale di larghezza superiore.

Gli interventi di ampliamento igienico-funzionale di edifici esistenti a distanze minori possono essere consentiti purché non sopravanzino il fronte preesistente, inteso come distanza calcolata in senso ortogonale alla strada.

Nella realizzazione di eventuali recinzioni si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni.

1. Le delimitazioni dei fondi rustici possono essere realizzate con cortine vegetali (filari e siepi) di specie autoctone. Sono altresì ammesse recinzioni mediante staccionate costituite da una serie di elementi in legno di tinta naturale, anche dotati di rete a maglia larga, di altezza massima di m 1,50.
2. Le recinzioni con opere murarie sono ammesse limitatamente alle pertinenze degli edifici circostanti gli stessi, adibiti a residenza o ad annesso rustico, intese come superfici scoperte senza coltivazione agraria (giardino, orto, spazio manovra e sosta dei veicoli e dei mezzi agricoli. Tali recinzioni sono realizzabili con rete metallica e paletti infissi direttamente nel terreno o su zoccolatura in calcestruzzo non emergente dal piano campagna, per un'altezza massima di m 1,50.
3. Lungo i lati della superficie di pertinenza, così come indicata al punto precedente, prospicienti la viabilità stradale, le recinzioni possono essere realizzate con basamento in muratura non eccedente i cm 30 e struttura leggera in metallo o altro materiale per un'altezza massima complessiva di m 1,50 e, in corrispondenza degli accessi, setti in muratura o in pietra e sasso per sostegno di cancellate in legno o ferro di pari altezza, anche atti ad ospitare i contenitori di servizio per cassette postali e per elettricità e gas.
4. Le cancellate di cui al punto precedente devono essere posizionate con arretramento rispetto al filo della recinzione non inferiore a m 4,50, e comunque adeguate

<sup>8</sup> Articolo modificato a seguito Variante n. 14 al PRGC, approvata con DCC n. 32 del 30.11.07 (BUR n. 52 del 27.12.07)

all'ingombro dei tipi di veicoli normalmente utilizzati per l'attività svolta nell'edificio cui si riferisce la pertinenza da recintare, in modo da non costituire ostacolo alla viabilità nella manovra di accesso.

5. Per ragioni di sicurezza stradale, le delimitazioni dei fondi rustici di cui al punto 1. e le recinzioni e cancellate di cui ai punti 2. 3. e 4. del presente comma non devono interessare le aree di visibilità, sia all'interno sia all'esterno dei centri abitati, e devono comunque essere realizzate all'esterno delle fasce prescritte dal Nuovo Codice della Strada per tipo di strada così come definito all'art. 39 delle presenti Norme.

## **ART. 30 - ZONA E.2. DEGLI AMBITI BOSCHIVI**

È costituita dai territori già interessati dal patrimonio boschivo o suscettibili di azioni di miglioramento silvocolturale nel breve termine.

Le azioni programmatiche che distinguono questa Zona Omogenea mirano da un lato alla valorizzazione delle sub-zone idonee sia alla produzione legnosa che all'attività escursionistica e dall'altro all'attuazione degli interventi volti al miglioramento del patrimonio boschivo esistente.

In base alle disposizioni contenute nell'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.U.R.G. l'attuazione di questa Zona Omogenea è subordinata all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di idonei Piani Attuativi, quali P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata redatti nel rispetto della legislazione vigente.

In attesa dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei suddetti Piani Attuativi, nei territori interessati dagli Ambiti Boschivi di cui al presente articolo, è fatto divieto:

- a. di procedere alla costruzione di nuovi edifici per abitazioni e per altre funzioni;
- b. di procedere alla costruzione di nuove piste forestali;
- c. di procedere a spianamenti, terrazzamenti ed ogni altra alterazione morfologica dei suoli;
- d. installare infrastrutture del tipo "a roccolo" per l'uccellazione.

In tali aree è comunque consentito:

- a. la prosecuzione dell'attività silvocolturale nell'assoluto rispetto dell'ambiente secondo le vigenti Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.) di cui alle Norme Tecniche che guidano l'attività forestale nell'indirizzare gli interventi selvicolturali e, se del caso, reprimere gli abusi (D.P.G.R. n. 0174/Pres. del 11.04.89);
- b. la riserva di popolamento vegetale ed animale;
- c. le opere e le strutture che rivestono carattere di preminente interesse pubblico.

Al fine di differenziare le azioni programmatiche da perseguire in sede di Piani Attuativi per questa Zona Omogenea, l'ambito boschivo è stato suddiviso in tre sottozone omogenee denominate: E2.1 - E2.2 - E2.3.

### **SOTTOZONA E.2.1.**

Sono ambiti boschivi di essenza a maggior valore tecnologico, in cui l'assetto della composizione e della struttura, per le buone condizioni di fertilità e disponibilità idrica dei terreni, garantiscono più significativi livelli produttivi. Inoltre per particolari pregi ambientali-paesaggistici assumono maggiore interesse turistico-ricreativo e risulta prioritario l'approccio per un uso durevole dell'ambiente.

Al fine di favorire l'attività forestale di questa sottozona boschiva, i relativi Piani Attuativi potranno individuare e regolamentare tutte le infrastrutture idonee, quali ad esempio:

- a. piste di penetrazione ad esclusivo uso forestale per accedere alle zone di utilizzazione e per consentire l'accatastamento del legname prelevato, di larghezza complessiva non superiore a mt. 3;
- b. piazzole da adibire al deposito ed al carico del legname da localizzare in corrispondenza di spiazzi naturali non superiori a 100 mq;
- c. i Piani Attuativi potranno individuare e regolamentare, se le caratteristiche ambientali lo richiedono, anche le infrastrutture per prevenire e contenere gli incendi.

I Piani Attuativi, in merito all'altra finalità di questa sottozona omogenea e, cioè quella escursionistica, potranno individuare le seguenti infrastrutture:

- a) Rete sentieristica finalizzata a valorizzare i migliori aspetti qualitativi di detti boschi, di larghezza complessiva non superiore a mt 1,50 nonché gli interventi necessari al recupero della viabilità minore esistente;
- b) Aree attrezzate per la sosta ed il bivacco, da localizzare in prossimità di spiazzi naturali, opportunamente delimitate per consentire pic-nic all'aperto;
- c) Monocalci da adibire a rifugio per gli escursionisti da attuarsi secondo le specificazioni e prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione dei relativi Piani Attuativi, con un indice di Fabbricabilità Fondiario non superiore a 0,01 mc/mq e con una cubatura non superiore a 50 mc.
- d) Restauro e ristrutturazione dei fabbricati esistenti per ricavare anche laboratori per fini naturalistici, eventualmente rifugi e servizi per l'alloggiamento ed il pernottamento di un limitato numero di escursionisti, studenti, naturalisti, anche realizzati su iniziativa privata.
- e) Opere di sistemazione geologiche, di regimazione idrica, di protezione faunistica. Ove sia previsto l'uso del cemento questo deve interessare solo le opere trasversali ai torrenti, preferibilmente misto a pietra naturale, con esclusione del suo uso per le sponde e i pendii.

Le norme di Piani Attuativi dovranno escludere da questa sottozona omogenea tutti gli interventi edilizi non attinenti alla attività silvocolturale ed escursionistica.

Per quanto attiene ai punti "c" e "d" gli edifici dovranno essere realizzati con pietrame o legname e inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante.

Si consiglia l'uso della pietra tipica della zona, come rivestimento e/o decoro o in forma strutturale; il legno, come rivestimento e/o decorazioni e come elemento di struttura verticale e orizzontale.

### **SOTTOZONA E.2.2.**

Sono Ambiti Boschivi di nuova formazione costituiti da essenze pioniere, la cui composizione e struttura risentono delle condizioni povere e primitive del terreno. La funzione produttiva e la fruizione turistico-ricreativa suscitano minore interesse; assumono priorità gli interventi selvicolturali di miglioramento e di difesa ambientale.

Al fine di favorire l'esecuzione dei lavori colturali programmati, i relativi Piani Attuativi potranno individuare e regolamentare tutte le infrastrutture idonee, quali ad esempio:

- a. fabbricati rustici da adibire al ricovero delle maestranze impiegate nelle operazioni silvocolturali e/o al deposito dei materiali e degli attrezzi da lavoro, da attuarsi secondo le specificazioni e le prescrizioni elencate per la sottozona E.2.1., esclusivamente però per i boschi da assestare, di scomodo accesso e distanti dagli insediamenti umani;
- b. piste forestali di larghezza complessiva non superiore a mt. 3,00 per le porzioni boschive localizzate in prossimità degli insediamenti esistenti al fine di facilitare l'accesso da queste agli ambiti boschivi da assestare, le piazzole non dovranno essere di dimensione maggiore di metri 6.00 di larghezza e metri 5.00 di lunghezza; con la presenza di queste infrastrutture non sono necessari nuovi interventi edilizi di supporto all'attività silvocolturale;
- c. opere finalizzate al recupero della viabilità minore.

Per i boschi compresi in questa sottozona i Piani Attuativi potranno individuare e regolamentare anche le infrastrutture per prevenire e contenere gli incendi.

Anche da questa sottozona le Norme di Attuazione dei Piani di grado subordinato dovranno escludere tutti gli interventi edilizi non attinenti all'attività silvocolturale programmata.



### **SOTTOZONA E.2.3.**

Riguarda i territori montani comprendenti zone di incolto sterile e di roccia cespugliata con finalità prevalentemente di salvaguardia dei versanti al fine di assicurare la difesa idrogeologica e la conservazione ed il miglioramento delle coperture vegetali presenti (boschi di protezione).

Nei territori compresi in questa sottozona omogenea sono consentiti esclusivamente gli interventi selvocolturali atti a conservare inalterate le caratteristiche naturali di questi mantelli vegetali al fine di mantenere popolamenti vitali senza alterarne i caratteri fondamentali, per non compromettere o ridurre la finalità protettiva e di regimazione idrogeologica.

In questa sottozona omogenea è fatto divieto:

- a. di procedere alla costruzione di nuovi edifici per abitazioni o per altre funzioni;
- b. di procedere alla riduzione della superficie boscata;
- c. di procedere a spianamenti, terrazzamenti ed ogni altra alterazione morfologica dei luoghi.

In tale area è consentito:

- a. l'attività selvoculturale e gli interventi di miglioramento fondiario ad essa connessi, in conformità ai contenuti delle vigenti Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.) di cui al D.P.G.R. n. 0174/Pres. dell'11.04.1989;
- b. la realizzazione di opere e strutture di presidio idrogeologico e di difesa degli incendi.

### **ART. 31 - ZONA E.3. DEGLI AMBITI SILVO-ZOOTECNICI**

È costituita dai territori montani e collinari ove dovranno intensificarsi le azioni programmatiche tese allo sviluppo degli allevamenti zootecnici con adeguato livello organizzativo e dimensionale, nonché alla diffusione di una silvicoltura con finalità prevalentemente naturalistiche in relazione alle difficili condizioni climatiche di tali ambiti, situazioni idrogeologiche particolari, preesistenze naturalistiche al fine di assicurare la difesa idrogeologica e la conservazione delle coperture vegetali presenti.

In particolare sono consentiti tutti quegli interventi necessari alla ristrutturazione ed al miglioramento dei pascoli montani preesistenti, quali:

- a. miglioramento e rinnovo del cotico erboso;
- b. bacini di raccolta d'acqua in numero idoneo a garantire l'abbeveraggio del bestiame e l'uso dei malghesi;
- c. recinzioni delle malghe con muretti a secco e individuazione dei divisori interni per la formazione di idonei comparti pascolivi o, in base al tipo di animali, anche recinzioni mobili e con rete metallica;
- d. apertura di strade di collegamento dal centro pastorale alla rete viaria esistente, aventi una larghezza di mt. 3,00 comprese le banchine.

In questa zona è, inoltre, consentito il rilascio di Concessione Edilizia per gli interventi edilizi di seguito specificati, che dovranno essere localizzati verso le aree meno qualificate sotto il profilo paesaggistico e sono autorizzati a condizione che non comportino alterazioni al delicato equilibrio idrogeologico.

È consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti da destinare esclusivamente all'alloggio dei malghesi in funzione della conduzione del fondo, della capacità ricettiva dei capi allevabili e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale.

E' consentita la commercializzazione dei prodotti.

### **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

- a. Altezza massima degli edifici:  
per questa sottozona omogenea è consentita una altezza massima pari all'edificio esistente;
- b. Distanza tra fabbricati:  
quando non è possibile un loro accorpamento devono osservare una distanza dagli altri edifici residenziali preesistenti non inferiore a mt. 20,00;
- c. Distanza dai confini di proprietà:  
la distanza dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a mt. 10,00.

## **ART. 32 - ZONA E.4. DEGLI AMBITI AGRICOLO-PAESAGGISTICI**

Essendo la zona di maggiore valore ambientale che caratterizza gli stessi insediamenti esistenti, si pone una particolare attenzione nel mantenimento dei connotati paesaggistici.

In questa zona è vietato:

- a. l'alterazione dei connotati floristico-vegetazionali, nonché l'indebolimento delle capacità vegetative, compresa l'estirpazione delle ceppaie esistenti ad eccezione degli impianti di arboricoltura a rapido accrescimento preesistenti, ove sono previsti programmi di reimpianto;
- b. tutti gli interventi in grado di limitare l'uso collettivo dei beni naturali come, ad esempio, la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua, se non con siepi verdi o simili; ripristino del Demanio Pubblico Arginale artt. 822 - 823 del Codice Civile, art. 57 R.D. 25/07/1904 n. 523;
- c. discariche di rifiuti solidi urbani ed industriali, compresi quelli tossici;
- d. lo scavo di vasche e canali e ogni modificazione ambientale ed idraulica della zona, comprese le alterazioni morfologiche dei corsi d'acqua presenti, se non espressamente necessarie per opere di difesa idraulica;
- e. autorizzazioni di opere connesse all'apertura di nuove cave;
- f. modifiche morfologiche.

All'interno di questa zona omogenea è consentito:

- a. l'utilizzazione boschiva compatibilmente ai Piani di assestamento e alle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.) di cui al D.P.G.R. n. 0174/Pres. del 11.04.1989;
- b. le attività culturali, ricreative e turistiche di scala comunale;
- c. il mantenimento degli impianti di arboricoltura da legno a rapido accrescimento preesistenti;
- d. il mantenimento dell'attività agricola esistente nell'assoluto rispetto dell'ambiente circostante;
- e. incentivare lo sfalcio dei prati soprattutto in vicinanza dei centri abitati.

Al fine di differenziare in rapporto ai reali valori ambientali e storico-culturali presenti la relativa azione di tutela paesaggistica, l'ambito di interesse agricolo-paesaggistico è stato suddiviso in tre sottozone omogenee denominate E4.1 - E4.2 - E.4.3.

### **SOTTOZONA E.4.1.**

In questa sottozona omogenea è consentito l'uso agricolo del suolo, ma sono vietati tutti gli interventi che possono turbare l'equilibrio idrogeologico e forestale, come pure tutte le modificazioni delle destinazioni d'uso del suolo, con particolare riguardo alle trasformazioni di aree naturali boscate e/o a prateria in aree produttive agricole.

Sono consentiti unicamente interventi a salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico di tali aree, purché di iniziativa pubblica e comunque autorizzati dai competenti organi di servizio secondo le leggi vigenti.

Per questo ambito territoriale, al fine di conservare le caratteristiche ambientali presenti sono inoltre vietati:

- a. i movimenti di terra di qualsiasi natura;
- b. la costruzione di nuovi edifici sia per abitazione che per altre funzioni.

In tale sottozona omogenea è comunque consentito:

- a. il rimboschimento nelle forme più idonee per assicurare la salvaguardia idrogeologica e la valorizzazione del paesaggio esistente;

- b. gli interventi edilizi di seguito specificati:
  - b.1. Non sono ammesse nuove costruzioni di edifici destinati alla residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale.  
Sono consentiti esclusivamente gli interventi necessari al recupero degli edifici esistenti con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione (senza demolizione con ricostruzione del volume esistente).
  - b.2. Non sono ammesse nuove costruzioni di edifici relativi alle strutture produttive aziendali.  
Sono consentiti esclusivamente gli interventi necessari al recupero degli edifici esistenti con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione (senza demolizione con ricostruzione del volume esistente).
- c. le attività culturali, ricreative e turistiche;
- d. piste pedonali e/o ciclabili.

Da questa sottozona omogenea sono esclusi gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione di macchine agricole, nonché gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Trasporto di cubatura:

Nel caso in cui i richiedenti la Concessione Edilizia per edifici a carattere residenziale debbano computare l'area di pertinenza come sommatoria di aree non fisicamente contigue site in questa sottozona omogenea, è concesso un I.F. Max di 0,03 mc/mq per tutta l'area di proprietà, purché l'edificio sia costruito all'interno delle sottozone omogenee E.4.2., o E.5..

#### **SOTTOZONA E.4.2.**

La seconda sottozona è caratterizzata da una minore qualificazione ambientale ed il paesaggio agrario è rappresentato anche da colture specialistiche e pregiate.

Sostanzialmente esso presenta tuttora un buon grado di interconnessione nei confronti delle zone con maggiore valore ambientale (ambiti boschivi), esercitando un'attenuazione al graduale passaggio da territori di elevato valore ambientale verso quelli in cui è prevalente la componente agronomica e quindi appartenenti all'ambito di interesse agricolo.

In questa sottozona omogenea è vietato ogni intervento di riordino fondiario o di bonifica idraulica di dimensioni tali da produrre una modificazione all'attuale aspetto ambientale, morfologico ed idraulico della zona.

In questa sottozona omogenea è invece consentito:

- a. nell'ambito dell'attività agricola esistente, lo scavo di nuovi fossi, scoline, ritombamento degli stessi, interventi di riordino fondiario e di bonifica idraulica, purché modesti e che mantengano complessivamente inalterate le caratteristiche ambientali, morfologiche ed idrauliche della zona.
- b. il taglio degli alberi ad alto fusto a condizione che siano successivamente ripiantati ai lati degli appezzamenti oggetto delle sistemazioni suddette;
- c. gli interventi edilizi di seguito specificati per ogni categoria di imprenditori agricoli considerato che, di norma, dovranno essere localizzati preferenzialmente verso le zone meno qualificate sotto il profilo paesaggistico.
- d. modifiche morfologiche temporanee su progetto che prevede il ripristino ambientale, previo rilascio di Concessione Comunale.
- e. nell'ambito degli edifici preesistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.C., destinazioni d'uso artigianali complementari all'attività agricola, in zona agricola

limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole; nonché commerciali complementari all'attività agricola in zona agricola; in questi casi non è necessaria la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale.

## RESIDENZA

Sono ammesse nuove costruzioni di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi della L.R. 6/1996 con i seguenti parametri.

## PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- a. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:  
per i terreni inclusi in questa sottozona omogenea è consentito un I.F. Max di 0,03 mc/mq.
- b. Volumetria massima:  
la volumetria massima consentita per ogni edificio residenziale non dovrà superare mc. 500.
- c. Altezza massima degli edifici:  
per questa sottozona omogenea è consentita una altezza massima di mt. 6,00 ad eccezione dei volumi tecnici.
- d. Distanza tra fabbricati:  
gli edifici ad uso residenziale se non sono fra loro congiunti devono osservare una distanza dagli altri edifici residenziali preesistenti non inferiore a mt. 10,00, mentre devono rispettare una distanza dai fabbricati relativi alle strutture produttive preesistenti:
- mt. 20 dalle stalle, dai porcili e dalle concimaie;
  - mt. 5 dagli altri ricoveri per piccoli allevamenti zootecnici, dai magazzini e dai depositi attrezzi agricoli.
- e. Distanza dai confini di proprietà:  
per i nuovi edifici residenziali la distanza dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a mt. 5,00.

f. l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, purché:

- l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado del proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
- sia istituito un vincolo ventennale, da trascrivere nei registri immobiliari, concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso.
- esistano le principali opere di urbanizzazione;
- il volume del nuovo alloggio non superi quello della parte residenziale dell'edificio esistente.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Lettera f) aggiunta a seguito Variante n. 15 al PRGC, approvata con DCC n. 5 del 13.03.08 e conferma di esecutività con DGR 29.05.2008, n.992 (BUR n. 25 del 18.06.2008)

### **STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI DI TIPO MAGAZZINI ED ANNESSI RUSTICI**

Sono ammesse nuove costruzioni di edifici relativi alle strutture produttive aziendali di questo tipo, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 6/1996 nonché dei proprietari dei fondi rustici con le seguenti prescrizioni:

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per i terreni inclusi in questa sottozona omogenea è consentito un I.F. Max di mc/mq 0,05.

Gli altri parametri sono quelli relativi all'art. 28.3.

### **STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI PER ALLEVAMENTO (STALLE)**

Sono ammesse nuove costruzioni di edifici relativi alle strutture produttive aziendali di tipo a) allevamenti familiari e b) allevamenti non intensivi, in funzione della conduzione del fondo e con le seguenti prescrizioni

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per i terreni inclusi in questa sottozona omogenea è consentito un I.F. Max di mc/mq 0,05.

Gli altri parametri sono quelli relativi all'art. 28.3.1

Da questa sottozona omogenea sono esclusi gli interventi di nuova edificazione di edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, nonché di edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Per consentire l'esercizio di colture agricole pregiate (orticole-floricole) sono consentite le installazioni di serre.

### **SOTTOZONA E.4.3. AMBITO DI INTERESSE PAESAGGISTICO DEL TORRENTE MEDUNA**

È costituito dai territori che presentano contenuti naturalistici ed ambientali dove prevalgono cospicui caratteri di bellezza e singolarità naturale, infatti per essi si devono adottare i più approfonditi interventi di salvaguardia e di valorizzazione ambientale attraverso un controllo delle funzioni ammesse e compatibili.

Su questa sottozona si dovranno perseguire i fini del più generale equilibrio ecologico del territorio comunale, rendendo gli ambiti naturali nel contempo fruibili per fini "sociali e culturali" mediante la specificazione, definizione e localizzazione di quell'insieme di opere necessarie sia alla conservazione dell'ambiente che alla sua accessibilità secondo modi che potranno essere regolati permanentemente per esigenze forestali, vegetazionali, faunistiche.

Per questo ambito territoriale al fine di conservare le attuali caratteristiche ambientali è vietato:

- ogni modifica geomorfologica e idrogeologica;
- la riduzione della superficie boscata;
- procedere al disboscamento e comunque di trasformare in coltivo zone a bosco, o a prateria;
- tutti gli interventi di divisione di proprietà in grado di limitare l'uso collettivo di beni naturali se non mediante siepi verdi e simili che comunque non devono risultare di ostacolo alla visuale del paesaggio;
- qualsiasi tipo di discariche;
- qualsiasi tipo di scarico se non depurato;
- apertura di cave;
- la costruzione di nuovi edifici per abitazioni o per altre funzioni;
- la costruzione di nuove strade, infrastrutture energetiche, ad eccezione di opere pubbliche di preminente interesse per la collettività (gasdotti, elettrodotti, ferrovia, ecc.).

In tali aree è comunque consentito:

- il mantenimento dell'attività agricola esclusivamente nell'ambito in cui la pratica agronomica è attualmente in uso nell'assoluto rispetto dell'ambiente circostante;
- la esecuzione degli ordinari tagli colturali ed intercalari (sfolli, diradamenti, ecc.), la ceduzione e la conversione ad alto fuso dei cedui, in conformità ai contenuti delle vigenti P.M.P.F. di cui al D.P.G.R. n. 174/Pres. del 11.04.1989;
- la prosecuzione dell'attività silvoculturale nell'assoluto rispetto dell'ambiente in conformità ai contenuti delle vigenti P.M.P.F. di cui al D.P.G.R. n. 174/Pres. del 11.04.1989;
- la ceduzione periodica delle specie vegetanti lungo i corsi d'acqua al fine di mantenere la loro vitalità nel tempo;
- la riserva di popolamento vegetale e animale;
- le attività culturali, ricreative e turistiche;
- il recupero della viabilità minore esistente, con eventuale esecuzione di nuove piste;
- È fatto obbligo al Comune di provvedere direttamente, se di competenza o a segnalare ai competenti uffici eventuali occlusioni dei corsi d'acqua e degli impluvi avvenuti per frane o trasporto solido in occasione di eventi meteorici particolari o avvenuti lentamente nel tempo passato; e quindi ripristinare i letti dimensionati per eventi meteorici con Tempi di Ritorno di almeno TR= 100 anni.

Devono altresì intervenire e ricostruire l'alveo del corso d'acqua se ridotto o occupato da interventi antropici eventualmente anche con deviazione in sito diverso da quello originale.

Trasporto di cubatura:

Nel caso in cui i richiedenti la Concessione Edilizia per edifici a carattere residenziale debbano computare l'area di pertinenza come sommatoria di aree non fisicamente contigue site in questa sottozona omogenea, è concesso un I.F. Max di 0,03 mc/mq per tutta l'area di proprietà, purché l'edificio sia costruito all'interno delle sottozone omogenee E.4.2. o E.5..

#### **SOTTOZONA E.4.4. – AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE (A.R.I.A.) N. 7 FIUME MEDUNA E TORRENTE CELLINA**

Tale ambito comprende la parte del territorio comunale che rientra nell'Area di Rilevante Interesse Ambientale (A.R.I.A.) n. 7 istituita con D.P.G.R. n. 0430/Pres. del 23 novembre 2000, ai sensi dell'art. 5, comma 6 della L.R. 42/1996, come modificata dalla L.R. 13/1998.

L'ambiente e le risorse naturalistiche e paesaggistiche comprese in tale ambito rivestono interesse pubblico per ragioni di carattere naturalistico, paesaggistico, nonché di assetto idrogeologico e di qualità delle acque.

L'intero ambito costituisce area preferenziale rispetto al restante territorio regionale ai fini dell'applicazione dei regolamenti comunitari di sviluppo rurale, con particolare riferimento alle misure agroambientali e di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico.

Le presenti norme si articolano in:

- A) prescrizioni generali che si applicano in tutte le sottozone E.4.4.1, E.4.4.2., E.4.4.3. ed E.4.4.4. che compongono l'area;
- B) definizioni e indirizzi di intervento per le singole sottozone ambientali: "E.4.4.1. - Alveo torrentizio", E.4.4.2. - Scarpate a sud del Ponte Maraldi, E.4.4.3. - Golene interessate da coltivazioni prevalentemente intensive ed E.4.4.4. - Rilievo del Monteli, così come individuate negli elaborati grafici del P.R.G.C. nn. a.3.1, a.3.3 ed a.3.4.

## **A) PRESCRIZIONI GENERALI**

In tutto l'ambito che rientra nella A.R.I.A. n. 7 non sono consentiti:

- 1) l'alterazione dei connotati floristico-vegetazionali, nonché l'indebolimento delle capacità vegetative, compresa l'estirpazione delle ceppaie esistenti;
- 2) tutti gli interventi in grado di limitare l'uso collettivo dei beni naturali come, ad esempio, la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua, se non con siepi verdi o simili che comunque non devono risultare di ostacolo alla visuale del paesaggio;
- 3) discariche di rifiuti solidi urbani ed industriali, compresi quelli tossici, nonché l'abbandono di rifiuti e lo scarico di materiali di risulta di qualsiasi genere;
- 4) lo scavo di vasche e canali e ogni modificazione ambientale ed idraulica della zona, comprese le alterazioni morfologiche dei corsi d'acqua presenti, se non espressamente necessarie per opere di difesa idraulica;
- 5) qualsiasi tipo di alterazione della morfologia del territorio e dei suoli allo stato di adozione delle presenti norme (escavazioni, riporti, movimenti di terra) in contrasto con gli indirizzi di intervento di cui alla successiva lettera B);
- 6) l'apertura di nuove cave ed opere connesse, fatta salva la possibilità di opere di manutenzione ordinaria riguardanti prelievi e movimentazioni di inerti in alveo purché dichiarati tali dalle Amministrazioni pubbliche competenti, nonché di prelievo manuale di materiale litoide, limi, sabbie, ghiaie o ciottoli per usi domestici e senza finalità commerciali, per una quantità annuale massima di metri cubi 20 per ciascun nucleo familiare, fatti salvi i diritti dei terzi, e previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.
- 7) nuovi interventi edilizi, fermo restando che, nel caso in cui i richiedenti la Concessione Edilizia per edifici a carattere residenziale debbano computare l'area di pertinenza come sommatoria di aree non fisicamente contigue site in questa sottozona omogenea, è concesso un I.F. Max di 0,03 mc/mq per tutta l'area di proprietà, purché l'edificio sia costruito all'interno delle sottozone omogenee E.4.2., o E.5.;
- 8) variazioni di destinazione del suolo, fatti salvi gli interventi previsti dalle presenti norme;
- 9) l'apertura di nuove strade e la realizzazione di infrastrutture energetiche e reti tecnologiche ad eccezione di opere pubbliche di preminente interesse per la collettività;
- 10) il transito con mezzi meccanici di qualsiasi tipo fuori dalle strade aperte al transito veicolare, ad eccezione dei mezzi dei proprietari, dei conduttori dei fondi ed in genere per la conduzione dei fondi, dei mezzi dei corpi di tutela. L'accesso ai mezzi meccanici nelle aree



oggetto di divieto è comunque eccezionalmente consentito per motivata necessità previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale;

- 11) il parcheggio dei mezzi motorizzati ed il campeggio, al di fuori degli spazi a ciò eventualmente destinati;
- 12) le attività sportive o ricreative che utilizzino mezzi motorizzati;
- 13) nuove recinzioni dei fondi, fatte salve le pertinenze degli edifici, la protezione di elementi puntuali d'infrastrutture, la delimitazione di aree connesse con la conservazione naturalistica;
- 14) l'asportazione di specie vegetali protette, come previsto dalle leggi regionali in materia;
- 15) l'introduzione di specie animali e vegetali esotiche e/o non caratteristiche della fascia fitoclimatica.

Nell'intero ambito della A.R.I.A. n. 7 sono invece consentiti ed incentivati gli interventi finalizzati al miglioramento ambientale con particolare riferimento:

- alla manutenzione idraulica ed agroambientale;
- alla sensibile riduzione dell'impiego di concimi e di fitofarmaci;
- alla fruizione collettiva di tale bene ambientale, conforme alla sua sostenibilità.

## **B) DEFINIZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO PER SOTTOZONA AMBIENTALE**

La A.R.I.A. n. 7 comprende le seguenti sottozone ambientali con relativi: definizioni ed indirizzi di intervento.

### **E.4.4.1. – SOTTOZONA AMBIENTALE DELL'ALVEO TORRENTIZIO**

#### **Definizione.**

Area di golena caratterizzata da suoli e ciottoli di varia pezzatura con limitata presenza di granulometrie fini nei primi centimetri dovute a liscivazione da parte delle acque nelle saltuarie esondazioni o divagazioni.

Sotto l'aspetto vegetazionale si distinguono due zone: una caratterizzata da rimaneggiamenti continui da parte delle acque e l'altra più defilata dalle correnti e relativi trasporti solidi.

Nella prima si ha una presenza prevalente di stadi di aggregazione di specie vegetali colonizzatrici di ghiaie instabili a base calcarea (cenosi a *epilobium dondonaei* e *scrophularia canina*).

Nella seconda si rileva la presenza di emulsioni di suoli vegetali con zolle erbose costituenti stadi iniziali del magredo primitivo a *centaurea dchroantha* e a *globularia cordifolia* con presenza di consistenti colori di *brassica glabrescens*, specie rara ed endemica locale delle alluvioni recenti.

#### **Indirizzi di intervento.**

Si tratta di un ambito in cui risulta prioritaria la conservazione della capacità autorigenerativa della vegetazione pioniera altamente specializzata e ad elevata incidenza endemica, prevedendo l'eliminazione delle specie esotiche e la protezione della fauna.

I bordi dell'alveo torrentizio potranno essere interessati da interventi di difesa spondale, che dovranno essere costituite da scogliera con massi calcarei o gabbionate.

In caso di lavori in alveo, presentandosi dislivello tra la zona dell'alveo torrentizio e le zone confinanti, i due piani dovranno, essere raccordati con scarpe inclinate con angolo non superiore al 15%.

La pulizia idraulica dell'alveo non potrà interessare annualmente più di 15 Ha di superficie, che dovrà essere accorpata.

Lo scavo non dovrà comunque approfondirsi in alcun punto al di sotto della livelletta di riferimento data dalle autorità competenti.

Sono previste opere di recupero della sentieristica esistente anche con la realizzazione di nuovi tratti con le medesime caratteristiche e comunque di una sezione non superiore a m 0,70, la cui superficie di calpestio dovrà essere mantenuta con il supporto naturale o ricoperta con un modesto stato di ghiaia tipo tout venant locale, con elementi di contenimento. Sia alzate che sostegni laterali, costituiti da tronchi in legno o da pietra a secco.

L'Amministrazione comunale può predisporre con apposito progetto percorsi ciclabili funzionali ad una fruizione controllata dell'ambito.

#### **E.4.4.2. – SOTTOZONA AMBIENTALE DELLE SCARPATE A SUD DEL PONTE MARALDI**

##### **Definizione.**

L'area è caratterizzata da scarpate prevalentemente in materiale incoerente calcareo che delimitano il solco del Meduna e talvolta sono incise da ruscelli o rughi, la cui portata è legata prevalentemente a fatti meteorici. Le scarpate sono occupate da vegetazione, la cui costituzione si correla al grado diverso di evoluzione dei suoli. In particolare va segnalata la situazione di instabilità sulla sponda orografica sinistra in località S.Urbano-La Ropita, dovuta ad erosione da parte delle acque per cui la vegetazione sulla scarpata si mantiene in uno stadio dinamico. Assumono rilevanza stadi della serie evolutiva del magredo primitivo e boschetti con *Ostrya carpinifolia*, come specie fisionomizzante, e *Ostrieti* primari a *Selseria albicans*.

##### **Indirizzi di intervento.**

Si tratta di un ambito in cui risultano prioritari interventi atti a perseguire:

- la conservazione dell'assetto paesaggistico ed ambientale dell'area;
- il mantenimento della diversità della copertura vegetale costituita da alternanza di prateria arida e boscaglia;
- la riqualificazione delle aree magredili oggetto di incespugliamento selvaggio attraverso il restauro ed il ripristino ambientale;
- il miglioramento delle aree boscate mediante ceduzione controllata.

Sono previste opere di stabilizzazione delle scarpate, mediante interventi alla base con scogliera o gabbionate e sul pendio con iniezioni del tipo Jet Grouting sia orizzontali che verticali.

Sono altresì previsti interventi per il contenimento dell'erosione del suolo dovuta ad acque meteoriche o di scarico, che saranno effettuati con opere di bioingegneria (viminate, graticciate, palificate con tronchetti vivi atti ad attecchire).

Per gli impluvi che convogliano le acque meteoriche, di scarico e di sorgenti, dovranno essere mantenuti i solchi di sgrondo.

#### **E.4.4.3. SOTTOZONA AMBIENTALE DELLE GOLENE INTERESSATE DA COLTIVAZIONI PREVALENTEMENTE INTENSIVE**

Definizione.

Aree magredili in cui il delicato equilibrio naturalistico originario dell'ambito fluviale è stato in larga parte compromesso dalle forme e dai sistemi di coltivazione intensiva in atto.

Indirizzi di intervento.

Si tratta di un ambito in cui risultano prioritari:

- il conseguimento di un equilibrio fra l'attività agricola e l'ambiente complessivo dell'ambito fluviale;
- la riconversione delle superfici coltivate in superfici a prato stabile anche attraverso la creazione di aree e/o aziende agricole sperimentali.

Sono privilegiati:

- tutti gli interventi per la riconversione a prato stabile dei terreni ad uso agricolo;
- la sperimentazione agraria.

#### **E.4.4.4.. – SOTTOZONA AMBIENTALE DEL RILIEVO DEL MONTELI**

##### **Definizione.**

E' relativa alla propaggine, a sud-est del ponte ferroviario della linea Gemona-Sacile, dell'area caratterizzata dalla presenza di una lama di conglomerato che emerge con parti ripide dalla pianura alluvionale, allungata perpendicolarmente alla direzione del fiume e che continua sotto il piano campagna anche verso Cavasso Nuovo.

##### **Indirizzi di intervento.**

- Conservazione dell'assetto paesaggistico ed ambientale dell'area
- riqualificazione dell'area oggetto di incespugliamento selvaggio

## **ART. 33 - ZONA E.5 DEGLI AMBITI DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO**

La zona di preminente interesse agricolo è costituita dai territori pianeggianti posti a valle dell'abitato.

È costituita dai territori nell'ambito dei quali gli usi agricoli dovranno essere salvaguardati e potenziati rispetto ad ogni altra utilizzazione del suolo, in quanto in essi preesistono condizioni organizzative e caratteristiche ambientali tali da costituire il presupposto per lo sviluppo di un'agricoltura competitiva.

Sono ammesse modifiche morfologiche temporanee di livellamento del suolo previo rilascio di Concessione Comunale.

Per gli edifici residenziali compresi in questo ambito territoriale, nonché per gli edifici per le attrezzature agricole come di seguito specificato, dovranno preferenzialmente essere ubicate in modo da recare il minimo di compromissione e di alterazione del suolo orientandole verso le zone già edificate al fine di non disperdere e depauperare il patrimonio infrastrutturale preesistente.

A salvaguardia del territorio agricolo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, nel rilasciare la Concessione per gli interventi di seguito specificati, può fissare una diversa ubicazione da quella indicata nel progetto, ma in ogni caso nell'ambito della proprietà del richiedente.

Il piano di riordino fondiario e/o di irrigazione dovrà essere preceduto da uno studio geomorfologico che individua i collettori storici della acque di sgrondo naturali al fine di mantenere i lineamenti del paesaggio. Questo studio dovrà fornire le direttrici dei collettori principali per l'irrigazione. Il Piano di Riordino dovrà prevedere una perimetrazione delle proprietà secondo le tipologie caratteristiche del luogo: filari di siepi, alberature, ecc. Il piano di riordino deve considerarsi a tutti gli effetti e quindi deve essere redatto e approvato come Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica o privata.

### **1. RESIDENZA**

Sono ammesse costruzioni di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi della L.R. 6/1996, secondo i seguenti parametri

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

- a. Indice di fabbricabilità fondiario massimo:  
per i terreni compresi in questa sottozona omogenea è consentito un I.F. Max di 0,02 mc/mq.;
- b. Volumetria massima:  
la volumetria massima consentita per ogni edificio non dovrà superare mc. 600;
- c. Altezza massima degli edifici:  
per questa sottozona è consentita un'altezza massima di mt. 7,50;
- d. Distanza dai confini di proprietà:  
per gli edifici da utilizzare ai fini residenziali la distanza minima dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a mt. 5.

È consentito il recupero degli edifici esistenti con la possibilità di realizzare gli ampliamenti per motivi igienico-funzionali fino ad un massimo di mc. 180 per alloggio.

L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, purché:

- l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado del proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
- sia istituito un vincolo ventennale, da trascrivere nei registri immobiliari, concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso;
- esistano le principali opere di urbanizzazione;
- il volume del nuovo alloggio non superi quello della parte residenziale dell'edificio esistente.

<sup>10</sup>

## **2. STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI DI TIPO MAGAZZINI ED ANNESSI RUSTICI**

Sono ammesse nuove costruzioni di edifici relativi alle strutture produttive aziendali di questo tipo, in funzione della conduzione del fondo con le seguenti prescrizioni

### **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per i terreni inclusi in questa sottozona omogenea è consentito un I.F. Max di mc/mq 0,07.

Altezza massima degli edifici:

per questa zona omogenea è consentita una altezza massima di mt. 7,50 ad eccezione dei volumi tecnici;

Gli altri parametri sono quelli relativi all'art. 28.3.

## **3. STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI PER ALLEVAMENTO (STALLE)**

Sono ammesse nuove costruzioni di edifici relativi alle strutture produttive aziendali di tipo a) allevamenti familiari e b) allevamenti non intensivi e c) allevamenti, in funzione della conduzione del fondo e con le seguenti prescrizioni

### **PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI**

Indice di fabbricabilità fondiario massimo:

per i terreni inclusi in questa sottozona omogenea è consentito un I.F. Max di mc/mq 0,07.

Gli altri parametri sono quelli relativi all'art. 28.3.1

4. In questa sottozona omogenea sono altresì consentiti gli edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, di cui all'art. 28.4, nonché gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale di cui all'art. 28.5.

In questa zona sono consentiti anche edifici di piccola dimensione per favorire la commercializzazione dei prodotti agricoli sia per gli imprenditori a titolo principale che per gli imprenditori non a titolo principale.

Gli edifici dovranno avere una dimensione massima di mq. 65 di superficie utile.

<sup>10</sup> Comma aggiunto a seguito Variante n. 15 al PRGC, approvata con DCC n. 5 del 13.03.08 e conferma di esecutività con DGR 29.05.2008, n.992 (BUR n. 25 del 18.06.2008)

Non devono superare il rapporto di copertura del 35% calcolato sulla superficie del lotto di pertinenza.

La distanza della strada non dovrà essere inferiore a quella indicata dal Piano.

La distanza dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a metri 5.00.

La distanza dai fabbricati non dovrà essere inferiore ai 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, è consentita la costruzione in aderenza.

Le caratteristiche tipologiche-architettoniche di questi fabbricati dovranno risultare compatibili con quelle definite nell'abaco degli elementi architettonici di cui all'art. 23 delle presenti norme.

5. In questa sottozona omogenea sono consentiti gli edifici destinati all'allevamento zootecnico a carattere industriale.

6. Per favorire l'esercizio di colture agricole pregiate (orticole-floricole) sono consentite le realizzazioni di serre.

## **4. AMBITI PER LO SVILUPPO DELLE ATTREZZATURE RICETTIVE DI TIPO TURISTICO-MONTANO**

### **ART. 34 - ZONA "G.2"**

#### **NORME GENERALI**

Questa Zona è caratterizzata dalla presenza di edifici o di aree destinate allo sviluppo delle attrezzature ricettive di tipo turistico montano.

Il presente Piano propone una diversa attuazione in riferimento alle caratteristiche ambientali delle zone individuando:

- gli edifici esistenti o in fase di costruzione come zona G.2.1.;
- l'ambito territoriale del Parco Grimau di Navarons e ambito del Parco di Paludana come zona G.2.2.;
- l'ambito territoriale della Malga Valinis come zona G.2.3.

#### **NORME DI SALVAGUARDIA**

In assenza di un progetto riferito al singolo ambito territoriale è fatto divieto:

- a. di procedere alla costruzione di nuove piste, sentieri, ecc.;
- b. di procedere alla riduzione della superficie boscata, nonché trasformare in coltivo zone a bosco, a pascolo e a prateria;
- c. di procedere a spianamenti, terrazzamenti e ogni altra alterazione morfologica dei suoli.

In tali aree è comunque consentito:

- la prosecuzione dell'attività silvo-colturale nell'assoluto rispetto dell'ambiente secondo le vigenti Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale (P.M.P.F.) di cui alle Norme Tecniche che guidano l'attività forestale nell'indirizzare gli interventi selvicolturali di cui al D.P.G.R. n. 0174/Pres. del 11.04.89;
- le opere e le strutture che rivestono carattere di preminente interesse pubblico nel rispetto dell'ambiente e della morfologia del suolo;
- la riserva di popolamento vegetale ed animale;
- opere trasversali di regimazione idraulica;
- opere di bioingegneria-bioecologia senza uso di calcestruzzo per la difesa da erosioni sia sulle sponde degli impluvi che sui pendii.

La realizzazione degli interventi consentiti per ogni sottozona è subordinata ad un preventivo e dettagliato studio geologico che deve delimitare e normare:

1. gli impluvi;
2. le zone a rischio di caduta massi;
3. le direttrici per lo smaltimento delle acque reflue.

## **ART. 34 BIS - ZONA "G.3" PER ATTREZZATURE RICETTIVE IN AMBIENTE URBANO<sup>11</sup>**

Questa zona è prevista per il consolidamento e lo sviluppo di attività ricettive in ambiente urbano ed in riferimento a zone di completamento edilizio già dotate delle opere di urbanizzazione necessarie, per le quali gli interventi si attuano direttamente con Concessione Edilizia o Autorizzazione Edilizia.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle ricettivo-turistico in senso lato purché non comportino rumori o aumento del traffico tali da disturbare le residenze vicine.

Parametri urbanistici ed edilizi:

- indice fondiario "i.f." massimo: 1,00 mc/mq
- altezza massima degli edifici: 7,50 m
- distanza dai confini: m 5,00.
- distanza tra fabbricati: minimo m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- distanza dalla strada: minimo m 6,00 salvo diversa indicazione grafica di piano.

Per la Zona G.3 contraddistinta nella Tav. a.3.2. di PRGC con cartiglio "\* P.S.G. / G.3/1" valgono le seguenti prescrizioni del Servizio Geologico della Regione FVG:

- dovrà essere realizzato un sistema di drenaggio ai fini della captazione e l'allontanamento delle acque meteoriche dall'area senza pregiudizi per la sicurezza dei terreni a valle.

<sup>11</sup> Articolo aggiunto a seguito Variante n. 15 al PRGC, approvata con DCC n. 5 del 13.03.08 e conferma di esecutività con DGR 29.05.2008, n.992 (BUR n. 25 del 18.06.2008)



## **ART. 35 - ZONA OMOGENEA G.2.1.**

Con questa zona sono stati individuati e classificati tutti gli edifici esistenti o in fase di costruzione destinati all'attività ricettiva per i quali il Piano intende confermare e/o consolidare al fine di favorire lo sviluppo del turismo montano.

Essendo tali edifici localizzati in aree di particolare interesse ambientale si dovrà avere la massima cura e rispetto delle preesistenze paesaggistiche, a non alterare il delicato equilibrio idrogeologico, e ad un inserimento insediativo che tenga conto dei caratteri storici del luogo.

In questa zona non sono ammesse nuove costruzioni ma sono consentiti ampliamenti fino ad un massimo di mc. 50 da aggiungere alla volumetria esistente. L'ampliamento dovrà essere realizzato accorpato all'edificio esistente e dovrà avere come altezza massima l'altezza dell'edificio esistente; la distanza dai confini di proprietà dovrà essere non inferiore a mt. 5,00.

L'ampliamento dovrà essere realizzato tenendo conto dei materiali di rivestimento e dei caratteri tipologici presenti nella zona.

Questi ambiti comprendono:

G.2.1.a. In località Forchia, l'Associazione Nazionale Alpini (A.N.A.) ha realizzato un luogo di incontri e di commemorazione costituito da un Monumento ai Caduti, una Chiesetta, un ampio piazzale di parcheggio e un insediamento edilizio (che si propone di spostare nell'area posta tra la strada per Campone e la strada Forestale Regionale) necessario per consentire la sosta e il ristoro dei turisti-visitatori. La ricostruzione dell'edificio esistente deve comportare la messa in pristino dell'area, dopo lo smontaggio e demolizione, per favorire la ricostituzione del manto erboso.

Il progetto di intervento deve riguardare anche la segnaletica turistica per favorire l'escursionismo dell'ambito boschivo presente.

G.2.1.b. Ambito territoriale di Revoreit con l'area a verde e una costruzione da completare e confermare alla destinazione d'uso socio-ricreativa, di aggregazione della popolazione della frazione di Sottomonte per le feste popolari.

## **ART. 36 - ZONA OMOGENEA G.2.2.**

### **AMBITO DEL PARCO DI GRIMAU DI NAVARONS**

È un ambito territoriale utilizzato durante il periodo estivo per la balneazione nel Torrente Meduna da parte dei villeggianti.

Per motivi di sicurezza, igiene e ambientali il Piano prevede, prima di aprire all'uso pubblico la zona, di sottoporre ad idonei esami batteriologici l'acqua del Torrente prima e durante il periodo della balneazione. Inoltre il Piano prevede la organizzazione e l'accessibilità dell'area e, l'individuazione dei servizi necessari al corretto uso dell'ambito territoriale.

Dovranno essere previsti i parcheggi necessari e i percorsi pedonali di connessione con il centro di Navarons.

Eventuali strutture quali: servizi igienici, punto d'acqua, ecc. dovranno essere inseriti in modo da non risultare di forte contrasto con il paesaggio, devono essere costruiti in legno e delle dimensioni minime indispensabili alla massima presenza turistica della zona, se possibile del tipo a posa temporanea, rimovibili cessato l'uso, dopo il periodo estivo.

Le infrastrutture esistenti ma abbandonate, o in contrasto con le caratteristiche del paesaggio possono essere rimosse o sostituite con altre più compatibili.

### **AMBITO DEL PARCO DI PALUDANA**

È un ambito di ridotte dimensioni dove viene richiesto un progetto di recupero dell'area per consentire la sosta e la balneazione dei gitanti di fine settimana. Il progetto deve prevedere la pulizia da eventuali materiali di discarica o di cantieri dismessi in modo da garantire l'igiene e la ricostituzione dell'ambiente naturale, l'inserimento di una segnaletica che consente la pratica dell'escursionismo anche verso il vicino territorio del Comune di Frisanco.

Il Piano prevede prima di aprire all'uso pubblico la zona, di sottoporre ad idonei esami batteriologici l'acqua del torrente prima e durante il periodo della balneazione.

## **ART. 37 - ZONA OMOGENEA G.2.3.**

### **AMBITO DELLA MALGA VALINIS**

Questo ambito costituisce un terrazzo naturale con vista verso il territorio interessato dal Torrente Meduna e guarda gran parte della Provincia di Pordenone.

Sono presenti un edificio rustico da completare e un edificio per il ricovero degli animali, con fienile e una ampia conca artificiale per la raccolta delle acque meteoriche utilizzata per l'approvvigionamento idrico del bestiame.

Viene già attualmente utilizzato il terrazzo naturale dagli appassionati dello sport di parapendio.

Per questo ambito si propone il recupero degli edifici esistenti favorendo un utilizzo compatibile fra le funzioni turistiche e silvo-zootecniche.

Sono possibili ampliamenti purché non si superi il 50% del volume esistente.

È consentita la ristrutturazione con eventuale completamento delle parti murarie esterne se si rendesse necessario per motivi di funzionalità o per rendere più compatibili le diverse funzioni da svolgere nell'ambito territoriale.

Considerata la particolare bellezza della zona e le funzioni miste che la caratterizzano, gli interventi dovranno avvenire attraverso un progetto di iniziativa pubblica o privata con allegata convenzione dove dovranno essere definite le opere da eseguire necessarie a rendere sicuro e accessibile il luogo alle funzioni previste. I parcheggi dovranno essere dimensionati in base alle funzioni definite nel progetto.

In attesa dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del progetto su questo ambito territoriale è fatto divieto:

- a. di procedere alla costruzione di nuovi edifici;
- b. di procedere alla costruzione di nuove piste;
- c. di procedere alla riduzione della superficie boscata;
- d. di procedere a spianamenti, terrazzamenti ed ogni altra alterazione morfologica dei suoli;

In tali aree è comunque consentito:

- a. la prosecuzione dell'attività silvocolturale nell'assoluto rispetto dell'ambiente secondo le vigenti Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.) di cui alle Norme Tecniche che guidano l'attività forestale nell'indirizzare gli interventi selvicolturali e, se del caso, reprimere gli abusi (D.P.G.R. n. 0174/Pres. del 11.04.89);
- b. la riserva di popolamento vegetale e animale;
- c. la prosecuzione dell'attività zootecnica anche attraverso l'ampliamento e/o la nuova realizzazione di ricoveri per gli animali;
- d. le opere e le strutture che rivestono carattere di preminente interesse pubblico;
- e. attività agrituristica.

## **5. SERVIZI ED ATTREZZATURE**

### **ART. 38 - ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE**

Il P.R.G. delimita aree da adibire a servizi ed impianti d'interesse comune secondo i dettami della tabella 2 (STANDARS URBANISTICI DEL P.U.R.G.), così come modificata dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20 aprile 1995, n. 0126/Pres. "Revisione degli standard urbanistici regionali", che si rimanda per quanto qui non citato.

Tutti gli edifici residenziali e non residenziali devono rispettare una distanza minima dalle zone per servizi ed attrezzature

In tali aree sono previste le seguenti attrezzature collettive per:

- la viabilità ed i trasporti
- Il culto e la vita associativa
- L'istruzione
- L'assistenza e la sanità
- Lo spettacolo, la ricreazione e il verde
- Il commercio e la distribuzione
- Servizi tecnologici
- Pubblica sicurezza.

Il P.R.G.C. ha previsto, per tipologia dell'attrezzatura e nelle aree di pertinenza delle attrezzature ovvero in prossimità delle stesse, adeguati spazi per parcheggi, che soddisfano gli standard urbanistici previsti dal citato D.P.G.R. 20.04.95 n. 0126/Pres.

#### **1. VIABILITÀ E TRASPORTI**

Il Piano prevede aree per Parcheggio Pubblico aventi funzioni di interscambio (ferrovia-auto), per la residenza e il commercio, e al servizio delle aree di Parco e per lo svago. Dovranno essere realizzati con alberature e avere almeno un posto auto riservato a persone inabili ogni 30 posti auto. In base alla dimensione del parcheggio si dovranno prevedere congrui spazi per la sosta di moto e cicli.

#### **2. CULTO E VITA ASSOCIATIVA**

Il Piano prevede il recupero degli edifici, con possibilità di ampliamenti e/o demolizioni con ricostruzioni, per le parti e per gli edifici che non hanno rilevanza storica e artistica.

Gli interventi devono uniformarsi ai caratteri architettonici stilistici presenti nella zona.

Nell'ambito di tali attrezzature possono essere compresi:

- 1) gli edifici per il culto
- 2) gli uffici amministrativi locali quali municipio, uffici comunali, uffici postali, difesa civile, vigili urbani, vigili del fuoco, pubblica sicurezza, etc.
- 3) centro civico e sociale
- 4) biblioteca pubblica od aperta al pubblico.

#### **3. ISTRUZIONE**

Nell'ambito delle attrezzature per l'assistenza psico-pedagogica all'infanzia, con l'osservanza degli indirizzi e direttive del piano socio-assistenziale approvato con legge regionale 19 maggio 1988 n. 33 e dei relativi regolamenti e piani attuativi provinciali, possono essere comprese le seguenti attrezzature:

- 1) l'asilo nido
- 2) la scuola materna.

Nell'ambito delle attrezzature per l'istruzione, con l'osservanza degli indirizzi e direttive contenuti nella programmazione regionale di settore, possono essere comprese le seguenti attrezzature:

- 1) la scuola elementare
- 2) la scuola media.

Il volume delle costruzioni non deve superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di 2 mc./mq. e l'altezza massima non deve essere superiore a metri 8,50.

La distribuzione degli edifici deve consentire all'interno dei lotti la sistemazione di ampi spazi alberati.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni i distacchi dai confini di proprietà non potranno essere inferiori a metri 5.

#### **4. ASSISTENZA E SANITÀ**

Nell'ambito delle attrezzature per l'assistenza, con l'osservanza degli indirizzi e direttive del piano socio-assistenziale approvato con legge regionale 19 maggio 1988 n. 33 e dei relativi regolamenti e piani attuativi provinciali, possono essere comprese le seguenti attrezzature:

- 1) attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva quali:
  - a) consultorio familiare
  - b) comunità per minori
  - c) centri di aggregazione giovanile
  - d) soggiorno per vacanza per minori
  - e) centri di prima accoglienza.
- 2) attrezzature per l'assistenza agli anziani quali:
  - a) centro diurno
  - b) strutture residenziali per anziani
  - c) residenze di assistenza sociale.
- 3) attrezzature per l'assistenza ai disabili quali:
  - a) centri diurni per disabili
  - b) strutture residenziali per disabili.

Nell'ambito delle attrezzature per la sanità e l'igiene, con l'osservanza degli indirizzi e direttive del piano socio-assistenziale approvato con legge regionale 19 maggio 1988 n. 33 e dei relativi regolamenti e piani attuativi provinciali, possono essere comprese le seguenti attrezzature:

- 1) attrezzature sanitarie di base
- 2) cimitero.

Il volume delle costruzioni non deve superare l'indice di fabbricabilità fondiaria di 2 mc./mq. e l'altezza massima non deve essere superiore a metri 8,50.

La distribuzione degli edifici deve consentire all'interno dei lotti la sistemazione di ampi spazi alberati.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni i distacchi dai confini di proprietà non potranno essere inferiori a metri 5.

## **5. SPETTACOLO, RICREAZIONE E VERDE**

In questa zona le specifiche destinazioni d'uso sono definite dal Piano e attuate da programmi comunali e comprendono:

- 1) il verde di connettivo
- 2) il verde di arredo urbano
- 3) il nucleo elementare di verde
- 4) il verde di quartiere
- 5) le attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto.

Le aree riservate a tali attrezzature sono organizzate come un organico "sistema urbano" del verde e delle attrezzature per il tempo libero e lo sport, ovvero come insieme di aree prevalentemente attrezzate a verde, nonché come insieme di spazi destinati o recuperabili per le attività ricreative, sportive e del tempo libero, funzionalmente integrati in un tessuto unitario e continuo.

1. Per verde di connettivo si intende quella specifica componente del sistema del verde che costituisce il collegamento fisico continuo fra le attrezzature, le aree verdi e gli spazi aperti urbani od esterni al tessuto urbano. Possono essere considerati come facenti parte del verde di connettivo i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le piste miste ciclo-pedonabili, alberate almeno su di un lato, le aree a Verde Privato di Rispetto Ambientale anche se non conteggiate ai fini del rispetto dei valori standard di cui alla Tab. 1 del D.P.G.R. 20.04.95 n. 0126/Pres.
2. Possono essere comprese nell'ambito del verde di arredo urbano tutte quelle aree, non destinate o non usate promiscuamente anche per parcheggi e spazi di sosta, quali: aiuole, aiuole alberate, aiuole alberate facenti parte di viali alberati, ed altri spazi destinati e mantenuti a verde, a nullo o a basso grado di attrezzatura.
3. I nuclei elementari di verde, rientranti fra le opere di urbanizzazione primaria, sono costituiti da quelle aree verdi a diretto servizio delle abitazioni con presenza di attrezzature da destinare al gioco ed allo sport per un massimo del 30% della superficie complessiva. In sede di Piani Attuativi, la localizzazione degli spazi destinati e mantenuti a verde, nel rispetto dello standard minimo, può avvenire nelle aree individuate dal P.R.G.C. o monetizzate al Comune, che provvederà a reperire le aree sempre all'interno di quelle già individuate dal P.R.G.C.
4. Rientrano nell'ambito della voce "verde di quartiere" tutte quelle tipologie di verde con utenza a scala urbana e di quartiere, caratterizzate da un grado minimo di attrezzature per il gioco e lo sport (max 5% della superficie complessiva); le aree destinate a verde di quartiere devono essere caratterizzate dalla presenza di alberi ed arbusti prevalentemente di origine autoctona e di una certa rusticità.
5. Il Piano individua un'area destinata ad "attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto di livello urbano" dove vengono accolte quelle attrezzature specializzate riservate ad ogni forma di attività sportiva organizzata nonché ad ogni forma di spettacoli all'aperto.

Gli impianti sportivi e le attrezzature per il tempo libero non debbono arrecare alcun pregiudizio al godimento e all'agibilità del verde pubblico e alle alberature esistenti e alle caratteristiche panoramiche e ambientali del complesso e sono consentite solo se rivestono caratteri di pubblica iniziativa e di pubblico interesse.

Gli impianti sportivi possono essere realizzati e gestiti dal CRAL aziendali, società sportive e altri enti pubblici o privati in base ad apposita concessione comunale, attraverso convenzione in cui sarà stabilita la durata e le modalità di utilizzazione.

## **6. IL COMMERCIO E LA DISTRIBUZIONE**

Il Piano individua alcune aree all'interno dei centri con specializzazione funzionale di commercio oltre che di residenza.

Nel centro di Meduno viene confermata l'area destinata al mercato settimanale con possibilità di espansione.

## **7. SERVIZI TECNOLOGICI**

Il Piano individua le aree esistenti o di progetto destinate ad usi tecnologici: centraline SIP, ENEL, Depuratori, impianti di sollevamento acquedotto, piazzole ecologiche, discarica controllata di seconda categoria tipo A, ecc.

Per le attrezzature che risultano di disturbo all'ambiente circostante dovrà essere prevista la forma migliore di mimetizzazione o di schermatura sia attraverso elementi costruttivi o decorativi o con barriere alberate o da argini con alberi ed arbusti, con funzione paesaggistica, antinquinamento ed anti-rumore.

## **8. PUBBLICA SICUREZZA**

Il Piano precede la nuova costruzione o il recupero di edifici, con possibilità di ampliamenti e/o demolizioni con ricostruzioni, per le parti e per gli edifici che non hanno rilevanza storica e artistica.

Gli interventi devono uniformarsi ai caratteri architettonici stilistici presenti nella zona.

Nell'ambito di tali attrezzature possono essere compresi:

1) Caserme Carabinieri

Per tali zone sono stabiliti i seguenti indici e parametri:

altezza massima: 8,00 m

indice di fabbricabilità massimo: 1,20m mc/mq

indice di copertura massimo: 30 %

distanza minima da confini: 5 m

distanza minima tra edifici: 10 m

distanza rispetto area cimiteriale: 50 m

distanza rispetto strade provinciali: 10 m

## 6. ZONE A VINCOLO SPECIALE

### ART. 39 - CARATTERISTICHE E FASCE VERDI DI RISPETTO DELLE PRINCIPALI STRADE EXTRAURBANE E FERROVIA

1. Le fasce di rispetto possono essere destinate per accogliere i relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, spazi per la sosta dei veicoli o dei pedoni, spazi per il verde.

Non sono ammesse nuove costruzioni oltre a quelle summenzionate, per gli edifici esistenti sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazione delle volumetrie esistenti.

L'arretramento minimo di qualsiasi tipo di costruzione dal filo stradale è regolato dal Nuovo Codice della Strada; per ragioni di sicurezza stradale la visibilità all'altezza delle intersezioni stradali deve essere garantita attraverso arretramenti delle recinzioni o altre soluzioni progettuali tali comunque da non comprometterla.<sup>12</sup>

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti,, è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nel limite massimo del volume demolito, in area adiacente e nel limite della fascia di rispetto stradale e purché siano presenti le opere di urbanizzazione primarie.

Il territorio comunale è interessato dalla seguente rete viaria:

1. S.R. 552 di Monte Rest:

che da Spilimbergo entra nel territorio del Comune di Meduno per proseguire nel nucleo di Ciago e sulla direttrice di Borgo Mizzeri, entra nel centro di Meduno, interessa altri borghi quali Pitagora, Romaniz, Avon per dirigersi verso il Comune di Tramonti. In base alle caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali di questa strada si può considerarla di tipo urbano o extraurbano, ovvero di classe "F" dell'art. 2 del Decreto L.vo 30.04.1992 n. 285.

2. S.P. Maraldi:

che da Maniago entra nel Centro di Meduno.

3. S.P. Travesio-Ciago:

che dal Comune di Travesio porta al Nucleo di Ciago.

4. S.P. Pala Barzana:

tramite la S.R. 552 raccorda il Centro di Meduno con il Centro di Navarons per proseguire verso il territorio di Frisanco.

A queste devono essere aggiunte le strade comunali: Ciago-Sottomonte, la strada che collega Ciago con il Centro di Meduno passando per il centro sportivo e il Cimitero Comunale, la strada di Suarc e la strada di Forchia.

<sup>12</sup> Periodo aggiunto a seguito Variante n. 17 al PRGC, approvata con DCC n. 06 del 26.04.12 (BUR n. 19 del 09.05.2012)



Di seguito vengono indicate le progressive chilometriche delle strade comprese all'interno dei centri abitati dove si applicano le norme delle singole zone omogenee urbanistiche sui limiti di distanza dalle costruzioni rispetto le strade.

DENOMINAZIONE STRADA	TRATTO DI STRADE STATALI E PROVINC. COMPRESSE ALL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO DI MEDUNO (PN)		PROGRESSIVE CHILOMETRICHE
S.R. N° 552 di Monte Rest	DA: A:	Località Mizzeri Meduno Capoluogo	KM 42 + 500 KM 40 + 540
<i>S.R. N° 552 di Monte Rest</i>	<i>DA: A:</i>	<i>Progressiva Progressiva</i>	<i>KM 42 + 935 KM 43 + 435<sup>13</sup></i>
S.P. Ponte Maraldi	escluso DA: A:	tratto confine con Cavasso cimitero Capoluogo	KM 6 + 800 KM 7 + 800
S.P. Ciago-Travesio	escluso DA: A:	tratto inizio innesto con S.S. 552 confine di Travesio	KM 0 + 000 KM 1 + 360
S.P. Pala Barzana	escluso DA: A:	tratto inizio innesto con S.S. 52 inizio centro di Navarons	KM 0 + 000 KM 1 + 500
S.P. Pala Barzana	escluso DA: A:	tratto fine centro di Navarons confine con Frisanco	KM 2 + 100 KM 4 + 050

- Limite di rispetto S.R. N° 552 m. 30
- Limite di rispetto Strade provinciali e comunali m. 20

All'interno dell'area urbanizzata valgono i rispetti segnati nella zonizzazione di Piano o definiti dalle presenti Norme per ogni zona omogenea.

Per gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale sono consentite le deroghe di cui all'art. 41 della L.R. 52/91 e succ. modifiche e integrazioni.

## 2. FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA FERROVIA

Il PRGC individua con apposita grafia la zona destinata alla rete ferroviaria esistente ed alle relative zone di rispetto. In essa, sono consentite tutte le attrezzature e gli impianti per il traffico di persone e merci su ferro. L'attuazione è di tipo diretto, nel rispetto dei regolamenti interni dell'Azienda Ferroviaria.

Il vincolo di rispetto ferroviario rappresenta la limitazione e il divieto dettati dall'articolo 235 della L. 20 marzo 1865 n. 2248 e modifiche ed integrazioni del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 che fissa il limite minimo della costruzione di manufatti in m. 30 misurati dalla rotaia più esterna e vieta il rilascio di concessione edilizia entro 30 m. da ferrovie anche in progetto, dal momento in cui è stato comunicato il progetto di massima.

<sup>13</sup> [Testo modificato a seguito Variante n. 17 al PRGC, approvata con DCC n. 06 del 26.04.12 (BUR n. 19 del 09.05.2012)]

In particolare, per quanto riguarda eventuali deroghe, alla distanza summenzionata, possono essere autorizzate dagli Uffici Lavori Compartimentali della Ferrovie dello Stato, e dai competenti Uffici della M.C.T.C., per le ferrovie in concessione, in conformità dell'art. 60 del D.P.R. n. 753/1980.

Per le nuove costruzioni e/o per gli ampliamenti degli edifici esistenti la fascia di rispetto dovrà essere verificata sul posto in fase di definizione dei punti fissi da parte del Tecnico Comunale.

## **ART. 40 - ZONE A VINCOLO PARTICOLARE, A VINCOLO ARCHEOLOGICO E DI RISPETTO CIMITERIALE**

### **1. ZONA DI VINCOLO PARTICOLARE PER LA PROTEZIONE CIVILE**

Questa zona riveste particolare interesse statale e il vincolo viene considerato di tipo integrale.

Pertanto ogni intervento deve essere regolato e autorizzato dall'Organo Pubblico competente.

Sull'area interessata dall'infrastruttura di interesse statale sono posti i seguenti tipi di vincolo:

- a) Divieto di costruire nuovi ostacoli di qualsiasi genere e sopraelevare quelli esistenti;
- b) Divieto di installare macchinari ed apparati elettrici capaci di provocare disturbi elettromagnetici ivi compreso qualsiasi tipo di centri trasmettenti;
- c) Divieto di installare linee telegrafiche, telefoniche, linee ad alta tensione, antenne e tralicci di qualsiasi genere. Le eventuali linee in cavo passanti nell'interno della zona dovranno essere interrato ad una profondità non inferiore a 90 centimetri, se transitano a distanza inferiore a mt. 100 dalla recinzione dell'immobile, ed a profondità normale se transitano a distanza superiore.

In tale zona è ammessa la realizzazione delle infrastrutture necessarie ai fini addestrativi, nonché l'uso non condizionato delle infrastrutture medesime, da parte dell'Organo Pubblico competente.

#### **AREA DI SGOMBERO TEMPORANEO:**

Su questa area sono consentite la prosecuzione dell'attività nel rispetto delle norme di zona urbanistica specificata dal Piano.

Essendo l'area interessata, in alcuni periodi dell'anno, ad uso pubblico, durante tali periodi dovranno essere rispettati i vincoli posti dall'Organo Pubblico competente ai sensi di Legge vigente in materia di difesa e di protezione civile.

### **2. VINCOLO ARCHEOLOGICO**

Per l'interesse storico, archeologico ed etnologico queste aree vanno sottoposte alle disposizioni di legge vigenti. Legge 01.06.1939 n. 1089; D.P.R. 03.12.1975 n.805.

Nelle aree individuate dal presente Piano come soggette a vincolo archeologico è consentito l'uso attuale del suolo.

L'area vincolata è computabile ai fini del calcolo dell'indice di edificabilità della zona omogenea dove insiste il vincolo.

Quando devono essere eseguiti lavori di scavo o di movimentazione del suolo, diversi da quella superficiale necessaria per la coltivazione del fondo agricolo, deve essere avvisata la Soprintendenza Archeologica prima di procedere ai lavori.

Nella segnalazione dovrà essere allegata copia del P.R.G.C. e individuate le aree interessate dell'intervento.

### **3. RISPETTO CIMITERIALE**

Rappresenta una fascia di protezione e di rispetto nei confronti di nuovi insediamenti non compatibili.

In questa zona oltre alla possibilità della prosecuzione dell'attività agricola presente, sono consentiti:

- a. Ampliamenti della struttura cimiteriale, dopo variante urbanistica che garantisca le distanze di rispetto degli edifici esistenti o previsti dal Piano;
- b. La realizzazione di parcheggi al servizio dell'attrezzatura;
- c. Piccole attrezzature per la vendita di fiori e/o oggetti funerari della dimensione massima di mq. 25 di superficie utile, e non superiore ad una unità per cimitero.

Per queste zone si fa riferimento alle limitazioni stabilite dall'articolo 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 numero 1265 e della legge 17.10.1957 n. 938.

### **4 . VINCOLI DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA E DELLE SORGENTI**

Il Piano persegue l'obiettivo del mantenimento e della tutela dell'equilibrio ecologico ed ambientale.

Per i luoghi aventi tale significato e nei riguardi dei corsi d'acqua, sponde ed arginature intende conservare tali caratteristiche, prescrivendo limiti di distanza dei fabbricati dalle sponde non inferiore a mt. 30,00 dal torrente Meduna e per una fascia di 10 metri dal bordo della scarpata degli altri corsi d'acqua perimetrati. Per una fascia di 5 m dalle scarpate e dalla base degli argini è vietata ogni attività agricola ad eccezione dello sfalcio.

Il piano visualizza le fasce di rispetto relative ai corsi d'acqua e laghi al campo di applicazione del regime autorizzativo facente capo alle aree della L. 431/85. In sede progettuale esecutiva tale limite dovrà essere meglio individuato attraverso un rilievo quotato del luogo.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico l'obiettivo di conservare gli aspetti naturali, storici e tradizionali del paesaggio va perseguito anche a livello esecutivo, attraverso una documentazione progettuale adeguata, in cui sia chiaramente esplicitato l'impatto dell'intervento con l'ambiente interessato. Le modalità di presentazione dei progetti devono necessariamente consistere nel:

- mettere in relazione l'opera proposta (e le funzioni ad essa attribuite) con le caratteristiche del paesaggio tutelato e dimostrare che il progetto non modifica (o in che misura lo fa) tali caratteristiche, con particolare riferimento agli elementi da tutelare ed a quelli "detrattori" da non far proliferare;
- ricercare le eventuali interrelazioni fra gli elementi del paesaggio tutelato e altre componenti ambientali che, a seguito della realizzazione dell'opera, possono apportare modifiche al paesaggio stesso (inquinamenti per percepibili effetti a distanza di tempo, ecc.);
- presentare un'adeguata documentazione inerente la localizzazione cartografica dell'area di intervento all'interno del bene vincolato e la rappresentazione fotografica dell'intorno immediato e più vasto dell'opera, simulando lo stato finale dell'inserimento di quanto proposto;
- descrivere in modo esauriente l'immagine complessiva dell'opera specificando i materiali usati, colori, finiture e quant'altro dell'opera risulti visibile all'esterno.

Sono pertanto vietati all'interno della fascia di rispetto: l'abbattimento delle colture aventi valore paesaggistico-monumentale; il deposito o lo scarico di materiali di rifiuto, e ogni forma di alterazione ambientale.

È fatto divieto di effettuare scarichi anche se depurati o trattati nei corsi d'acqua ad eccezione delle opere di scarico dei Depuratori Comunali.

All'interno di queste fasce sono ammessi percorsi pedonali e/o ciclabili, luoghi di sosta e di ricreazione.

È ammessa la piantumazione di tipo arbustivo di essenze locali.

Sono vietate discariche e restringimenti dei letti di tutti i corsi d'acqua, rii, aree golenali e depressioni del terreno anche se prive d'acqua per gran parte dell'anno.

È fatto divieto di interrare od eliminare o spostare i fossi esistenti su tutto il territorio comunale; eventuali modifiche alla rete di sgrondo naturale saranno soggette a concessione edilizia sulla base di un dettagliato piano quotato e relativi calcoli idraulici dimensionati con tempo di ritorno di 50 anni e considerando un'area posta a monte per circa 1 Km<sup>2</sup>.

Sono consentiti interventi di manutenzione e di carattere idraulico solo se approvati dai competenti Organi Regionali e Autorità di Bacino (sghiaamenti, opere di difesa trasversali e spondali).

Con tecniche di bioingegneria-bioecologia ed adottando materiali naturali si potrà intervenire con la sistemazione dei corsi d'acqua nei tratti d'alveo soggetti ad erosione di sponda.

Al fine di eliminare eventuali discariche abusive o per arricchire il patrimonio arboreo in queste zone sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di iniziativa pubblica, con progetti esecutivi da approvarsi dagli organi competenti.

## **5. VINCOLO DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI**

Le distanze da rispettare sono determinate ai sensi del DPCM 8 luglio 2003<sup>14</sup>. In tutti i casi di attraversamento di centri abitati per la realizzazione degli elettrodotti dovrà adottarsi il sistema dei cavi interrati.

## **6. VINCOLO IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO ED AMBITO DI PROGETTAZIONE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA E RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Prescrizioni derivate dal R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267 (titolo I°, Capo I°) e del relativo regolamento di applicazione, approvato con R.D. 16.05.1926 n. 1126 (Titolo I°, Capo I°), e L.R. 22/82 modificata e integrata con L.R. 38/86, su terreni di qualsiasi natura e destinazione per scopi idrogeologici. Il P.R.G.C. individua inoltre un "vincolo idraulico" che interessa anche le aree esterne al perimetro del "vincolo idrogeologico" già definito.

Le zone soggette a vincolo idrogeologico ed idraulico riguardano le fasce disposte lungo i corsi d'acqua.

In queste zone è vietata la costruzione di nuovi edifici.

Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- a) la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché il consolidamento statico degli edifici;
- b) l'ampliamento del volume e/o della superficie coperta esistente per assicurare agli stessi la dotazione di idonei impianti igienico-sanitari, la realizzazione di standards per servizi ed adeguamenti edilizi volti a migliorare le attuali condizioni di fruibilità degli stessi.

Ogni cinque anni l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà provvedere alla redazione di una relazione sullo stato dei corsi d'acqua, degli argini, e comunicare alla Regione ed al Prefetto eventuali inghiaiamenti ed ostruzioni.

---

<sup>14</sup> Articolo modificato a seguito Variante n. 14 al PRGC, approvata con DCC n. 32 del 30.11.07 (BUR n. 52 del 27.12.07)

## **AMBITO DI PROGETTAZIONE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA E RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Il piano indica gli ambiti territoriali dove si ritiene necessario intervenire con un progetto per la riqualificazione ambientale e per la ricostituzione degli elementi naturali caratterizzanti il territorio.

Gli ambiti sono:

1. recupero ambientale del canale artificiale in zona a Sud di Mizzeri, con la realizzazione di uno spazio a verde pubblico e parcheggio;
2. recupero ambientale dell'ex discarica in Meduno Centro, incrocio via Roma - via Riomaggiore, con la realizzazione di un parcheggio e pista ciclabile-pedonale di collegamento con Rio Aguar;
3. completamento di un argine a difesa dell'area dell'impianto sportivo esistente sul Rio Aguar, a sud dell'abitato;
4. costruzione di un argine a difesa dell'area del depuratore sul torrente Meduna, in prossimità dell'abitato di Navarons;
5. bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
6. eliminazione di depositi di materiale di rifiuto in ambito del Torrente Meduna. Aree da sistemare con recupero ambientale.

Il **Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del Livenza – sottobacino del Cellina-Meduno**, elaborato a cura dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione, e adottato con relative Misure di Salvaguardia dal Comitato Istituzionale con delibere n. 1, 2 e 3 (con Allegato) del 25.02.03 individua nel Comune di Meduno tre ambiti di dissesto con le seguenti caratteristiche:

CODICE DISSESTO	Numero CTR 1:5.000	Toponimo Località	Tipologia dissesto	Classe pericolosità
0930260100	048142	Tomba	Frana	P4-R4
0930260300	048143 - 048144	Valle	Scivolamento	P3
0930260400	048143	San Martino	Colamento rapido	P3
0930260600	048144	Avon	Area soggetta a crolli – ribaltamenti diffusi	P4

Individua inoltre l'alveo torrentizio del Meduna quale "area fluviale" per la quale valgono le norme relative alla pericolosità idraulica P3 ad eccezione della superficie occupata dalla piena ordinaria per la quale valgono le norme relative alla pericolosità idraulica P4. L'insieme delle prescrizioni scritte di cui sopra è di seguito riportato per classe di pericolosità mentre la cartografia di riferimento è inserita in Allegato A "Cartografia relativa al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del Livenza – sottobacino del Cellina-Meduno.

## **INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA ELEVATA – P3**

1. Nelle aree classificate a pericolosità geologica elevata - P3, può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

- a) opere di difesa e di sistemazione dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere, comunque volte a eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- b) opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza geologica;
- c) interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri;
- d) interventi di manutenzione delle piste da sci e di realizzazione di nuove qualora non ricadono in aree interessate da fenomeni di cadute massi;
- e) interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- f) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, dotandole di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni;
- g) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio;
- h) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- i) sistemazioni e le manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- j) gli interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici;
- k) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo di edifici e infrastrutture, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457, qualora non comportino aumento di superficie o volume e prevedano soluzioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture, fatto salvo quanto previsto nei successivi punti l) e m);
- l) interventi di ampliamento degli edifici esistenti per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro;
- m) modesti locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto) a servizio degli edifici esistenti e che non comportino aumento del carico urbanistico;
- n) attrezzature e strutture mobili o provvisorie, non destinate al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero le attrezzature temporanee indispensabili per la conduzione dei cantieri, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile.

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere preceduti da una specifica relazione geologica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica e analisi delle condizioni geologiche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

3. La realizzazione degli interventi di cui alle lettere c), h), i) m) e n) nonché e), d) e k) limitatamente alla manutenzione, non richiede la redazione della relazione di cui al comma 2.

4. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità geologica elevata – P3 non può comunque essere consentita la realizzazione di:

- a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
- b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- c) nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
- d) nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

5. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria

manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente piano, la riduzione del grado di pericolosità.

#### **INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA MOLTO ELEVATA – P4**

1. Nelle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata – P4 può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

- a) opere di difesa e di sistemazione dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere, comunque finalizzate a eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- b) opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza geologica;
- c) interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri;
- d) interventi di manutenzione delle piste da sci e di realizzazione di nuove qualora non ricadono in aree interessate da fenomeni di cadute massi;
- e) interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- f) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, dotandole di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni;
- g) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio;
- h) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici e infrastrutture, così come definiti alle lettere a), e b) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 a condizione che gli interventi stessi non comportino aumento del carico urbanistico;
- i) interventi di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro qualora non comportino aumento di superficie o volume;
- j) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- k) sistemazioni e le manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- l) Gli interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici;

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere preceduti da una specifica relazione geologica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica e analisi delle condizioni geologiche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

3. La realizzazione degli interventi di cui alle lettere c), e), h) i), j) e k) nonché d) limitatamente alla manutenzione, non richiede la redazione della relazione di cui al comma 2.

4. Nelle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata – P4 è vietato ubicare strutture mobili e immobili, anche di carattere provvisorio o precario, salvo quelle temporanee per la conduzione dei cantieri.

5. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata – P4, non può comunque essere consentita la realizzazione di:

- a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
- b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- c) stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;

d) depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

6. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente piano, la riduzione del grado di pericolosità.

### **INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA ELEVATA – P3**

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata - P3, può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

a) opere di difesa e di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o altre opere comunque finalizzate a eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;

b) opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;

c) interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri;

d) interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;

e) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili;

f) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano realizzati a quote compatibili con la piena di riferimento;

g) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

h) sistemazioni e le manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);

i) gli interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici;

j) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo di edifici e infrastrutture, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457, qualora non comportino aumento di superficie o volume e prevedano soluzioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture, fatto salvo quanto previsto nei successivi punti k) e l);

k) interventi di ampliamento degli edifici o infrastrutture, sia pubblici che privati, per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro, purché realizzati al di sopra del piano campagna;

l) modesti locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto), realizzati al di sopra del piano campagna, a servizio degli edifici esistenti e che non comportino aumento del carico urbanistico;

m) attrezzature e strutture mobili o provvisorie, non destinate al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero le attrezzature temporanee indispensabili per la conduzione dei cantieri, a condizione che non ostacolino il libero deflusso delle acque e che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile;

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere preceduti da una specifica relazione idraulica e geologica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica e analisi anche storica delle condizioni geologiche e idrauliche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.



3. La realizzazione degli interventi di cui alle lettere c), g), h), l) e m) nonché d) e j), limitatamente alla manutenzione, non richiede la redazione della relazione di cui al comma 2.

4. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata – P3 non può comunque essere consentita la realizzazione di:

a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;

b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;

c) nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;

d) nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

5. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente piano, la riduzione del grado di pericolosità.

#### **INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA MOLTO ELEVATA – P4**

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata – P4 può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

a) opere di difesa e di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o altre opere comunque finalizzate a eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;

b) opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;

c) interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri;

d) interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

e) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, dotandole di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni;

f) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano realizzati a quote compatibili con la piena di riferimento;

g) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

h) sistemazioni e le manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);

i) gli interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici.

j) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici e infrastrutture, così come definiti alle lettere a), e b) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n.457 a condizione che gli interventi stessi non comportino aumento del carico urbanistico;

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere preceduti da una specifica relazione idraulica e geologica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica e analisi anche storica delle condizioni geologiche e/o idrauliche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

3. La realizzazione degli interventi di cui alle lettere c), d) g) h) e j) non richiede la redazione della relazione di cui al comma 2.

4. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata – P4 è vietato ubicare strutture mobili e immobili, anche di carattere provvisorio o precario, salvo quelle temporanee per la conduzione dei cantieri.

5. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata – P4 non può comunque essere consentita la realizzazione di:

a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;

b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;

c) stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;

d) depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

6. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente piano, la riduzione del grado di pericolosità.

## **7. VINCOLO DEL DEPURATORE**

Il Piano individua le aree di pertinenza degli impianti di depurazione delle acque fognarie urbane per le quali prevede una zona di inedificabilità al fine di garantire la sicurezza e l'igiene pubblica per un intorno di ml. 100 dagli impianti. Su alcuni depuratori l'area di vincolo viene ridotta in quanto il forte dislivello tra l'impianto (a quota inferiore) e l'area circostante (posta a quota superiore) nonché gli atri idonei accorgimenti in grado di sostituire la suddetta distanza minima ai sensi della legislazione vigente in materia possono assicurare l'applicazione delle norme di sicurezza.

## **8. ZONA DI VINCOLO DI VERDE PRIVATO DI RISPETTO AMBIENTALE**

Le zone verdi private debbono essere conservate nell'attuale consistenza edilizia e relativa sistemazione a verde.

All'interno di tali zone è vietata qualsiasi edificazione, fatta eccezione per arredi funzionali al verde quali panchine, fontane, vasche e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali, deposito attrezzi, ecc.

Sono consentite anche autorimesse quando viene dimostrata l'impossibilità di realizzarle negli edifici esistenti o nei casi in cui il Piano non prevede nelle zone A.O. la possibilità di realizzare nuovi volumi per favorire la protezione degli edifici esistenti e delle corti di valore storico e tipologico.

La cubatura massima costruibile è non superiore a mc. 80. ed è realizzabile solamente nel caso in cui l'edificio principale, di cui l'autorimessa diventerebbe pertinenza, ne è privo o lo sia in misura inadeguata, potendosi intendere per inadeguato il volume inferiore a 40 mc.

L'altezza degli edifici non potrà essere superiore a mt. 2,50.

Per gli edifici esistenti è consentito un ampliamento massimo di mc. 180 per motivi igienico-funzionali.

All'interno di queste zone è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo.

## **9. AMBITI DI RECUPERO DELLE CAVE ABBANDONATE**

Nelle aree relative a cave o depositi di materiali naturali abbandonati deve essere predisposto un programma di recupero ambientale e di utilizzazione economica, con l'esclusione della riapertura dell'attività estrattiva o di discarica.

L'Amministrazione Comunale può autorizzare, per sostenere detta finalità di recupero, la realizzazione di limitate attrezzature di servizio di interesse pubblico e a permettere ulteriori sbancamenti necessari e sufficienti per profilare le scarpate con inclinazione non superiore rispetto l'orizzontale di 30°, in alternativa potrà essere consentita la discarica di materiali inerti, secondo modalità previste dalle leggi e regolamenti vigenti in materia.

## **10. VINCOLI SU AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE**

Il piano individua le aree segnalate come soggette a rischio naturale per fenomeni di crollo massi e erosioni superficiali diffuse.

In queste zone non sono ammessi nuovi interventi edilizi e non è ammessa l'esecuzione di lavori edilizi ed infrastrutturali che comportano la modifica dell'attuale destinazione naturale d'uso dei suoli.

Nel caso di sedi strutturali o piste che attraversano tali zone si dovrà intervenire realizzando opere di difesa allo scopo di garantire la sicurezza del tracciato.

Considerate le problematiche di questo aspetto del territorio comunale è necessario intervenire con progetti che si avvalgono dell'impiego di materie prime naturali, quali pietre, legname, arbusti ecc., redatti da professionisti specializzati nei settori di cui ha bisogno l'intervento, e con le seguenti finalità:

1. messa in sicurezza idrogeologica dell'area;
2. sistemazione silvo-colturale e paesaggistica;
3. sistemazione urbanistica e infrastrutturale.

I tre progetti dovranno risultare integrati.

## **ART. 41 – FACOLTA' DI DEROGA**

In tutte le zone di P.R.G.C. il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti Norme e al R.E. dove sia consentita la realizzazione di edifici di uso pubblico o di opere ed impianti di interesse collettivo o sociale qualora sia dimostrata la corrispondenza tra la destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare ed i fini perseguiti dall'Amministrazione Pubblica, e in conformità alla legislazione vigente in materia (art. 41 L.R. 52/91 e succ. modifiche e integrazioni).

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico, sono consentiti edifici pubblici o di interesse pubblico (energia elettrica, acqua, gas, telefono, fognatura, ecc.) (ad esclusione di uffici ed abitazioni), compresi manufatti, condotte o canalizzazioni necessarie per l'esercizio degli stessi.

La Concessione Edilizia relativa riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

Per i casi in deroga sopra citati il rilascio delle Concessioni o Autorizzazioni Edilizie deve essere preceduto dalla approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale.

### **Residenze Agricole:**

1. Per le residenze agricole in zona agricola è comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari. Quando la volumetria esistente permette di realizzare più di una unità abitativa non è consentito realizzare più di una unità abitativa oltre all'esistente.
2. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola o destinati ad uso non residenziale in zona agricola, ove ammessi dal presente Piano, possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, purché:
  - a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo a titolo principale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
  - b) sia istituito un vincolo ventennale, da trascrivere nei registri immobiliari, concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso.
3. Alle concessioni edilizie per gli interventi di cui sopra, non si applica l'esonero contributivo previsto dall'articolo 94, comma 1, lettera d) della L.R. 52/91.

**ALLEGATO A "CARTOGRAFIA RELATIVA AL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL LIVENZA – SOTTOBACINO DEL CELLINA-MEDUNA".**

## INDICE

DISPOSIZIONI GENERALI .....	1
ART. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.C.....	1
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI .....	2
ART. 2 - INDICI URBANISTICI.....	2
ART. 3 - INDICI EDILIZI .....	4
ART. 4 - DISTANZE.....	6
ATTUAZIONE DEL PRG.....	7
ART. 5 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.....	7
DEFINIZIONI URBANISTICHE E DECORO DELL'AMBIENTE NATURALE E COSTRUITO .....	8
ART. 6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI E AREE DI PERTINENZA .....	8
Aree di Pertinenza .....	8
ART. 7 - DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO .....	9
ART. 8 - DECORO DELL'AMBIENTE URBANO .....	10
ART. 9 - CRITERI GENERALI PER UNA CORRETTA EDIFICAZIONE DEL TERRITORIO .....	10
ZONA Z.1. - Z.2. - Z.3. ....	11
ZONA Z.4. ....	11
ZONA Z.5. ....	12
ZONA Z.6. ....	12
ART. 10 - COSTRUZIONI ACCESSORIE E SERRE.....	14
ART. 11 - VALORIZZAZIONE E SVILUPPO DEL VERDE.....	14
ART. 12 - VIABILITÀ.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
ART. 13 - AREE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE.....	16
PREVISIONI DEL P.R.G.C. ....	18
ART. 14 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	18
1. ZONE RESIDENZIALI.....	19
ART. 15 - ZONA "A." DEI VECCHI NUCLEI ABITATI .....	19
ART. 16 -ZONA "A.1." - CASTELLO DI MEDUNO .....	21
ART. 17 - ZONA "A.O." - DEGLI EDIFICI E DEGLI AMBITI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE .....	22
SOTTOZONA A.O.2. ....	27
SOTTOZONA A.O.3. ....	29
SOTTOZONA A.O.4. ....	31
SOTTOZONA A.O.5. ....	32
SOTTOZONA A.O.6. ....	32
SOTTOZONA A.O.7. ....	32
ART. 18 - ZONE " B " - RESIDENZIALE E MISTA.....	33
ART. 19 ZONA "B.O." - DEGLI EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE .....	33
ART. 20 - ZONA "B.1." DI SATURAZIONE DEI VECCHI NUCLEI.....	36
ART. 21 - ZONA "B.2." DI COMPLETAMENTO EDILIZIO .....	39
ART. 22 - ZONA "B.3." RESIDENZIALE - MISTA .....	40
ART. 23 - ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E TIPOLOGICI.....	42
2. CENTRO ARTIGIANALE ED AREE PRODUTTIVE.....	45
ART. 24 - NORME PREVENTIVE CONTRO GLI INQUINAMENTI .....	45
ART. 25 - NORME GENERALI SUL CONTROLLO AMBIENTALE .....	46
ART. 26 - "CENTRO ARTIGIANALE" .....	48
ART. 26 BIS - ZONA D3 - DEGLI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE IDROELETTRICA .....	49
ART. 27 - ZONA "D.3.E." RECUPERO DI EDIFICI RURALI ESISTENTI .....	49
3. ZONE "E" PER L'AGRICOLTURA E LA ZOOTECNIA.....	50
ART. 28 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO E SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI .....	50
ART. 29 - DISTANZA E RECINZIONI.....	60
ART. 30 - ZONA E.2. DEGLI AMBITI BOSCHIVI.....	62
SOTTOZONA E.2.1.....	62
SOTTOZONA E.2.2.....	63
SOTTOZONA E.2.3.....	64
ART. 31 - ZONA E.3. DEGLI AMBITI SILVO-ZOOTECNICI .....	65
ART. 32 - ZONA E.4. DEGLI AMBITI AGRICOLO-PAESAGGISTICI .....	66
SOTTOZONA E.4.1.....	66
SOTTOZONA E.4.2.....	67
SOTTOZONA E.4.3. AMBITO DI INTERESSE PAESAGGISTICO DEL TORRENTE MEDUNA .....	69
SOTTOZONA E.4.4. - AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE (A.R.I.A.) N. 7 FIUME MEDUNA E TORRENTE CELLINA .....	70
E.4.4.1. - SOTTOZONA AMBIENTALE DELL'ALVEO TORRENTIZIO .....	72
E.4.4.2. - SOTTOZONA AMBIENTALE DELLE SCARPATE A SUD DEL PONTE MARALDI .....	73
E.4.4.3. SOTTOZONA AMBIENTALE DELLE GOLENE INTERESSATE DA COLTIVAZIONI PREVALENTEMENTE INTENSIVE.....	73
E.4.4.4. - SOTTOZONA AMBIENTALE DEL RILIEVO DEL MONTELI .....	74
ART. 33 - ZONA E.5 DEGLI AMBITI DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO .....	75
4. AMBITI PER LO SVILUPPO DELLE ATTREZZATURE RICETTIVE DI TIPO TURISTICO-MONTANO .....	78
ART. 34 - ZONA "G.2".....	78
ART. 34 bis - ZONA "G.3" PER ATTREZZATURE RICETTIVE IN AMBIENTE URBANO .....	79
ART. 35 - ZONA OMOGENEA G.2.1 .....	80

ART. 36 - ZONA OMOGENEA G.2.2 .....	81
AMBITO DEL PARCO DI GRIMAU DI NAVARONS.....	81
AMBITO DEL PARCO DI PALUDANA .....	81
ART. 37 - ZONA OMOGENEA G.2.3. ....	82
AMBITO DELLA MALGA VALINIS.....	82
5. SERVIZI ED ATTREZZATURE .....	83
ART. 38 - ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE .....	83
1. Viabilità e Trasporti.....	83
2. Culto e vita associativa.....	83
3. Istruzione.....	83
4. Assistenza e Sanità .....	84
5. Spettacolo, ricreazione e verde.....	85
6. Il commercio e la distribuzione .....	85
7. Servizi tecnologici .....	86
6. ZONE A VINCOLO SPECIALE.....	87
ART. 39 - CARATTERISTICHE E FASCE VERDI DI RISPETTO DELLE PRINCIPALI STRADE EXTRAURBANE E FERROVIA.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
2. FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA FERROVIA.....	88
ART. 40 - ZONE A VINCOLO PARTICOLARE, A VINCOLO ARCHEOLOGICO E DI RISPETTO CIMITERIALE .....	89
1. ZONA DI VINCOLO PARTICOLARE PER LA PROTEZIONE CIVILE .....	89
Area di sgombero temporaneo: .....	89
2. VINCOLO ARCHEOLOGICO .....	89
3. RISPETTO CIMITERIALE .....	90
4 . VINCOLI DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA E DELLE SORGENTI.....	90
5. VINCOLO DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI.....	91
6. VINCOLO IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO ED AMBITO DI PROGETTAZIONE DI SISTEMAZIONE IDRAULICA E RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA .....	91
Ambito di progettazione di sistemazione idraulica e riqualificazione paesaggistica .....	92
Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità geologica elevata – P3 .....	92
Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità geologica molto elevata – P4.....	94
Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata – P3.....	95
Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata – P4 .....	96
7. VINCOLO DEL DEPURATORE .....	97
8. ZONA DI VINCOLO DI VERDE PRIVATO DI RISPETTO AMBIENTALE .....	97
9. AMBITI DI RECUPERO DELLE CAVE ABBANDONATE .....	97
10. VINCOLI SU AREE SOGGETTE A RISCHIO NATURALE .....	98
ART. 41 – FACOLTA' DI DEROGA.....	99