

COMUNE DI TREPPO GRANDE

PRGC

Piano Regolatore Generale Comunale

Norme di attuazione

AGGIORNAMENTO

variante n.14 approvata con delibera CC n.20 dd 22/06/2012

INDICE

Titolo I° - Disposizioni generali

- Art. 1 Oggetto del PRGC
- Art. 2 Elaborati del PRGC
- Art. 3 Indici urbanistici
- Art. 4 Indici edilizi
- Art. 5 Utilizzazione degli indici
- Art. 6 Strumenti di attuazione del PRGC
- Art. 7 Perimetri e modalità attuative dei PRPC

Titolo II° - Norme di zona

- Art. 8 Destinazione d'uso, parcheggi stanziali e di relazione nelle Zone omogenee A e B
- Art. 9 Zona A1 - di tutela
- Art. 10 Zona A0 - di conservazione ambientale e interesse tipologico
- Art. 11 Zona di Borgo Zegliacco
- Art. 12 Zona di completamento di Borgo Zegliacco
- Art. 13 Zona di Fornace Zegliacco
- Art. 13bis - Zona A1 di Borgo Lovisatti - Floreani
- Art. 14 Zona B1 di ristrutturazione ed integrazione dei borghi
- Art. 15 Zona B2 dell'edilizia intensiva e semintensiva
- Art. 16 Zona B3 dell'edilizia isolata e di completamento insediativo
- Art. 17 Zona B0
- Art. 18 Zona C di espansione residenziale
- Art. 19 Zona D2 zone artigianali di nuovo insediamento
- Art. 20 Zona D3 attività produttive sparse
- Art. 21 Zona E2 degli ambiti boschivi
- Art. 22 Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico
- Art. 23 Zona E6 - di interesse agricolo
- Art. 23bis -Zona E* - ambiti agricoli con speciali prescrizioni
- Art. 24 Zona F ambiti del C3 e del Cormôr
- Art. 25 Zona S per attrezzature e servizi
- Art. 25bis - Servizi privati di interesse pubblico

Titolo III° - Altre norme

- Art. 26 Viabilità stradale - fasce di rispetto
- Art. 27 Attrezzature di servizio stradali
- Art. 28 Fasce di rispetto sanitario
- Art. 29 Area fluviale - Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto
- Art. 30 Impianti tecnologici
- Art. 31 Disciplina degli allevamenti zootecnici
- Art. 32 Recinzioni e accessi carrai
- Art. 33 Piste ciclabili
- Art. 34 Aree a vincolo paesaggistico
- Art. 35 Impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile

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

1. Il territorio del Comune di Treppo Grande è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni e ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale, di seguito denominato PRGC.

2. Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del PRGC e dalle presenti Norme di Attuazione, dalle norme del Regolamento Edilizio, dalla Legge Regionale 19 novembre 1991 n.52 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.

3. L'entrata in vigore del PRGC comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni del Piano, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

4. La decadenza va accertata dal Sindaco il quale provvede ad emettere la relativa declaratoria.

Art. 2 - Elaborati del PRGC

1. Il PRGC del Comune di Treppo Grande è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione di analisi contenente lo studio dello stato di fatto dei luoghi, della dotazione infrastrutturale, dei vincoli presenti sul territorio comunale;
- Indagine analitica sulla situazione degli insediamenti produttivi (industriali, artigianali, commerciali) in ottemperanza alla circolare 3/90
- Relazione di progetto contenente l'illustrazione del progetto di PRGC e degli obiettivi invariati, il programma di attuazione delle previsioni del Piano con riferimento ai vincoli imposti; la dimostrazione della C.I.R.T.M.¹ del Piano e la verifica degli standard.

- Norme di attuazione
- Schede delle zone A0

- TAVOLE GRAFICHE

- Struttura paesaggistica scala 1: 10.000
- Vincoli paesaggistici scala 1: 10.000
- Aree urbanizzate edificate.....scala 1: 7.000
- Piano strutturale.....scala 1: 5.000
- Prescrizioni edificatoriescala 1: 7.000
- Verifica analitica degli standardscala 1: 7.000

¹ Capacità Insediativa Residenziale Teorica Massima

- Azzonamento e viabilità.....scala 1: 5.000
- Azzonamento e viabilità (Zeglianutto)scala 1: 2.000
- Azzonamento e viabilità (Treppo Grande)scala 1: 2.000
- Azzonamento e viabilità (Treppo Piccolo-Borgo Moretti) scala 1: 2.000
- Azzonamento e viabilità (Vendoglio e Carvacco)scala 1: 2.000

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

Art. 3 - Indici urbanistici

1. Gli indici urbanistici utilizzati nel PRGC sono i seguenti:

- ST - superficie territoriale

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

La superficie territoriale è costituita dalle aree edificabili di una stessa zona omogenea e comprende anche le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie necessarie

all'insediamento, indicate nelle tavole di azzonamento o prescritte parametralmente dalle presenti norme di attuazione.

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

La superficie territoriale si esprime in ettari (ha).

- SF - superficie fondiaria

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

La superficie fondiaria è costituita dalla superficie di pertinenza degli edifici,

comprensiva del verde attrezzato e dei parcheggi a servizio delle abitazioni.

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

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

- IT - indice di fabbricabilità territoriale

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

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

- IF - indice di fabbricabilità fondiaria

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

L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadrato

(mc/mq).

- Q - rapporto di copertura

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

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

2. Gli indici territoriali si applicano nei piani attuativi (PRPC) di iniziativa pubblica e privata.

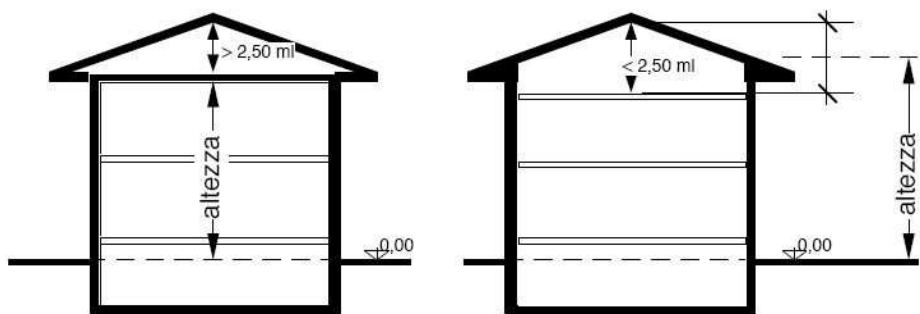
3. Gli indici fondiari si applicano per l'edificazione dei singoli lotti edificabili in base alle Norme di zona stabilite dal PRGC e, in caso di piani attuativi, secondo le norme in essi stabilite.

Art. 4 - Indici edilizi

1. Gli indici edilizi utilizzati nel PRGC sono i seguenti:

- H - altezza

L'altezza di un fabbricato è l'altezza massima consentita per l'edificazione. Essa viene calcolata come differenza tra la quota media del profilo naturale del terreno e la linea di intersezione tra il piano verticale esterno della facciata e l'intradosso del solaio di copertura dell'edificio. Quando il solaio di copertura è inclinato ed il punto più alto dello stesso supera, all'intradosso, i ml. 2,50, l'altezza si misura nel punto medio.



Nel caso in cui il terreno sia a quota inferiore a quella stradale, l'altezza va riferita alla quota media della strada qualora la differenza fra le due quote non superi ml.1,20, nel qual caso l'altezza dovrà essere riferita alla media fra le due quote.

Al di sopra di tale altezza potranno emergere solamente le antenne, i parafulmini ed i cosiddetti volumi tecnici (vani scala, vani ascensore). Tali modesti volumi, che dovranno, in ogni caso, integrarsi il più possibile all'assetto tipologico dell'edificio, non dovranno superare 2,50 ml oltre l'altezza massima prescritta.

- SC - Superficie coperta

La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione, sul piano orizzontale, di tutte le parti costruite dell'edificio, con esclusione:

- delle parti aggettanti fino a ml.1,50;
- dei balconi aperti su almeno due lati contigui;
- degli sporti di gronda.

I porticati e le tettoie di qualsiasi misura concorrono alla determinazione della superficie coperta.

- SU - superficie utile

La superficie utile è costituita dalla somma delle superfici, al netto delle pareti perimetrali, di tutti i piani dell'edificio. Vanno escluse da tale computo le superfici

destinate a porticati, balconi e logge aperti, locali tecnici (centrali termiche, elettriche, locali motore per ascensori, vani scale condominiali) autorimesse, cantine, locali interrati privi di luce diretta e sottotetti non abitabili aventi altezza media inferiore a ml 1,70.

- V - volume

Il volume di un fabbricato si determina moltiplicando la superficie coperta SC per l'altezza H.

I porticati e le tettoie, addossati agli edifici residenziali con uno o due lati, ed aperti sugli altri lati, non verranno conteggiati ai fini del calcolo del volume.

Il volume corrispondente al timpano di copertura si calcola con riferimento alle norme per la determinazione dell'altezza del fabbricato come descritte al precedente punto H.

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

I volumi tecnici (canne, camini, cabine ascensori, autoclavi ecc.) sono esclusi dal computo del volume.

- D - distanze

Le distanze vanno misurate in proiezione orizzontale a partire dalla proiezione a terra della superficie coperta SC.

Le parti aggettanti oltre 1,50 ml verranno conteggiate ai fini della distanza.

DS = distanza dalle strade, intendendosi come ciglio stradale il limite degli spazi pubblici esistenti e previsti;

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

DF = distanza dai fabbricati, si intende tra le proiezioni a terra della parte fuori terra dei fabbricati.

2. Nel caso in cui le Norme di zona indichino il rispetto di 10,00 ml tra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti, salvo diversa esplicita prescrizione, si intenderà che la Norma dovrà essere applicata con riferimento a tutti gli edifici, purché abbiano altezza superiore a ml 3,00, ancorché facenti parte della medesima proprietà.

Salvo diversa, esplicita, prescrizione del PRGC, dei piani attuativi o delle leggi vigenti, è possibile la costruzione a confine di proprietà nei modi previsti dal Codice Civile.

3. Le norme relative alle distanze perseguono fini di interesse generale e non sono derogabili per accordo tra privati.

Art. 5 - Utilizzazione degli indici

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

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

3. L'utilizzazione totale degli indici urbanistici ed edilizi, riferiti a una superficie o a un edificio, esclude ogni richiesta successiva di costruzione (salvo il caso di demolizione e successiva ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

4. Nei casi in cui gli indici di zona consentano ampliamenti una tantum dei volumi esistenti si dovrà intendere che tale facoltà potrà essere utilizzata:

- per una sola volta ma anche attraverso interventi successivi;

- con riferimento al n° di unità immobiliari esistenti alla data di adozione del presente PRGC, da dimostrarsi con le modalità indicate dal 1° comma dell'art.74 della L.R.52/91.

Art. 6 - Strumenti di attuazione del PRGC

1. Il PRGC si attua nei seguenti modi:

a - con procedura indiretta, attraverso Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata (LR 52/91- Tit. IV Capo II).

b - con procedura diretta, su rilascio della concessione, o della autorizzazione, o su denuncia, delle opere da eseguirsi secondo le disposizioni e le procedure previste dalle vigenti leggi in materia (LR 52/91- Tit.VI).

2. L'attuazione del PRGC attraverso la procedura indiretta deve sempre essere estesa ai perimetri indicati dall'azzoneamento del PRGC. Tali perimetri possono essere modificati in relazione alla flessibilità indicata dalle presenti NdiA. In assenza di specifiche indicazioni i perimetri sono da intendersi prescrittivi.

3. L'attuazione con procedura indiretta è sempre consentita anche quando non sia espressamente prescritta dal PRGC. In tal caso i perimetri dei PRPC potranno essere direttamente indicati dai proponenti.

Art. 7 - Perimetri e modalità attuative dei PRPC

1. I piani attuativi indicati dal PRGC con apposito perimetro si intendono come obbligatori e vincolanti nei limiti di flessibilità quantitativa indicata dalle norme di zona.

2. Nei casi in cui i perimetri comprendano al proprio interno indicazioni di viabilità o altre destinazioni di pubblica utilità la cui realizzazione sia posta a carico del PRPC, il piano attuativo dovrà ridistribuire pro-quota su tutti i proprietari del comparto perimetrato gli oneri ed i benefici derivanti dall'utilizzazione edificatoria dello stesso nel rispetto delle indicazioni azzonative del PRGC.

3. I tracciati stradali e le piste ciclabili indicate all'interno dei perimetri dei piani PRPC andranno rispettati nel senso funzionale dei collegamenti indicati e potranno essere oggetto di aggiustamenti atti a migliorarne la fruibilità.

4. La realizzazione delle aree assoggettate a PRPC dovrà formare oggetto di una progettazione unitaria e potrà anche essere attuata attraverso fasi temporali diverse dotate di propria autonoma funzionalità.

Art. 8 - Destinazioni d'uso, parcheggi stanziali e di relazione nelle zone omogenee A e B.

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

a- destinazioni residenziali

- residenza;
- autorimesse collegate alle residenze;

b- destinazioni accessorie delle funzioni residenziali

- depositi di superficie non superiore alla residenza cui sono funzionalmente collegati;
- serre di limitate dimensioni per coltivazioni hobbistiche;
- attività produttive agricole, piccoli allevamenti di animali da cortile, stalle di piccola dimensione, rapportati alle esigenze familiari e compatibili con le disposizioni sanitarie;
- voliere, gazebi, pergolati, barbecues;
- piscine, campi da tennis e altre attrezzature sportive per uso privato per il tempo libero;
- cortili, aree verdi, parchi, giardini ecc.

c - destinazioni terziarie e di servizio

- commercio al dettaglio (esercizi commerciali di piccolo e medio dettaglio aventi singolarmente superficie di vendita¹ inferiore a 400 mq);
- depositi e magazzini;
- ristoranti, bar, alberghi, locande;
- locali di divertimento e di spettacolo compatibili, per tipologia ed afflusso di pubblico, con la destinazione prevalentemente residenziale della zona;
- attività direzionali in genere, uffici pubblici e privati, banche;
- studi professionali;
- servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- scuole private;
- sedi ed uffici di associazioni (sportive, culturali, politiche, sindacali, ecc.);
- luoghi di culto ed attrezzature di carattere religioso;

1 Ai sensi del secondo comma dell'art.3 della LR 41/90 (Piano Regionale del Commercio) la superficie di vendita di un esercizio commerciale è l'area alla quale ha accesso il pubblico ivi compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a esposizione di merce. Resta esclusa dalla superficie di vendita la sola area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici ed ai servizi.

d - destinazioni produttive ¹

- attività artigianali di servizio alle funzioni residenziali;
- attività artigianali di produzione di piccole dimensioni, aventi un limitato numero di addetti e suscettibili di essere svolte in ambienti con tipologia residenziale, con esclusione delle attività insalubri, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- depositi e magazzini.

2. La compatibilità delle attività diverse dalla residenza presenti, o da realizzare, nelle zone A e B, va considerata, volta per volta, in rapporto ai fattori che rendono tali attività complementari e compatibili con la destinazione residenziale di tali zone, ovvero conflittuali con le stesse in rapporto a vari fattori quali:

- la generazione di flussi di traffico e di accesso;
- la rumorosità prodotta all'esterno degli edifici;
- le emissioni di polvere e di odori in atmosfera;
- l'esigenza di decoro connessa con le funzioni abitative.

3. La valutazione di compatibilità fra le attività produttive e la destinazione residenziale delle aree A e B spetta al Sindaco il quale dovrà tuttavia motivare gli eventuali dinieghi per incompatibilità nei confronti delle attività esistenti, o richieste, sulla base dei pareri formulati dai competenti uffici del A.S.S. e dalla Commissione Edilizia.

4. Le attività diverse dalla residenza nelle zone A, B potranno essere ospitate unicamente in fabbricati aventi tipologia assimilabile a quella degli edifici residenziali. Saranno pertanto da escludersi fabbricati di deposito, laboratorio o destinati ad attività commerciali, aventi tipologia a capannone, tamponamenti in lamiera ecc. Non saranno consentiti silos, volumi tecnologici, depositi a cielo aperto di attrezzature o materiali destinati alla vendita ².

5. I progetti dovranno indicare appositi spazi per parcheggi stanziali nella misura di 1 mq ogni 10 mc di nuova costruzione o di ampliamento dell'esistente.

6. Nel caso di edifici di nuova realizzazione aventi superfici da destinare ad attività commerciali, si dovranno prevedere superfici destinate a parcheggi di relazione nella misura di:

- 30 mq di parcheggio ogni 100 mq di superfici di vendita nel caso che tali edifici ricadano nelle zone A e B1, nell'ambito del lotto di pertinenza o in prossimità dello stesso entro un raggio di 200 ml di percorso;
- 60 mq di parcheggio ogni 100 mq di superfici di vendita nel caso che tali edifici ricadano nelle zone B2, B3 e B4, nell'ambito del lotto di pertinenza o in prossimità dello stesso entro un raggio di 100 ml di percorso.

¹ Sono comunque vietate le attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I e II classe di cui all'art.216 del TULLSS, fatte salve, per quanto riguarda la II classe, le attività di servizio compatibili con la residenza.

² Sono comunque vietate le attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I e II classe di cui all'art.216 del TULLSS, fatte salve, per quanto riguarda la II classe, le attività di servizio compatibili con la residenza.

Art. 9 - Zona A 1 - di tutela

1. La zona A-di tutela é costituita dagli immobili privati vincolati o di riconosciuto pregio architettonico ed ambientale, o di interesse storico, o tipologico o documentale. In tale zona vengono compresi anche gli edifici, con il relativo contesto, restaurati ai sensi dell'art.8 della LR 30/76. Obiettivo del PRGC é quello di tutelare la conservazione degli elementi di interesse architettonico, storico e tipologico compresi in questa zona.

2. Nella zona A-di tutela il PRGC si attua esclusivamente attraverso PRPC, di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intero comparto definito dalla viabilità esistente, dai limiti della zona.

3. I PRPC potranno prevedere modifiche al perimetro del comparto al fine di includere, o escludere, pertinenze funzionali nell'ambito del PRPC stesso. Tali modifiche non potranno superare il 10% in termini di superficie.

4. I PRPC potranno indicare anche la possibilità di realizzare eventuali incrementi di cubatura nella misura massima di 150 mc per ciascuno degli alloggi esistenti, qualora ne sia dimostrata la necessità funzionale per l'utilizzo degli immobili in oggetto. Tali incrementi di cubatura dovranno integrarsi con la qualità tipologica ed architettonica dell'edificio principale¹.

5. Nelle more della redazione dei PRPC saranno consentiti, con attuazione diretta, unicamente gli interventi aventi rilevanza edilizia previsti dagli artt. 68, 69, 70, 71² di cui al Capo II del Titolo VI della LR n°52/91 che non comportino alterazione del volume e delle tipologie esistenti. Nell'ambito di tali interventi sarà consentito di aumentare il numero delle unità immobiliari, esclusivamente ad uso residenziale, e delle relative pertinenze.

6. Nei limiti parametrici di cui al presente articolo ed in sintonia con le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti i PRPC potranno prevedere la trasformazione degli immobili ad uso di ospitalità agrituristica.³

Art. 10 - Zona A0 (A-zero) - di conservazione ambientale e interesse tipologico

1. La zona A0 é costituita dagli edifici e dalle relative aree di pertinenza appartenenti al tessuto storico rurale del quale si intendono conservare i caratteri urbanistici e la tipologia edilizia.

2. Nella zona A0 le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale. Particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione degli elementi tipologici tradizionali ove presenti. A tal fine la commissione edilizia, in relazione alla dimensione e all'importanza dell'intervento proposto, potrà sempre richiedere che la

¹ Nell'area di pertinenza dell'edificio denominato casa Levi-Marzona a Treppo Piccolo non sono consentiti incrementi di cubatura in quanto edificio vincolato ai sensi della Legge 1089/39

² L.R.52/91 art.68 - Interventi di manutenzione edilizia art.69 - Interventi di restauro art.70 - Interventi di conservazione tipologica art.71 - Interventi di risanamento conservativo

³ Comma inserito con var.4

documentazione progettuale sia particolarmente motivata ed approfondita per quanto riguarda le scelte adottate ed il raccordo con il contesto tipologico nel quale si inserisce l'intervento.

3. Nella zona A0 il PRGC si attua con concessione edilizia diretta per tutti gli interventi contemplati dal Titolo VI (artt. 61 e segg.) della LR 52/91 nel rispetto delle indicazioni di dettaglio, o di maggiore vincolo, contenute nelle schede allegate alle presenti NdiA.

4. Tali schede indicano per ciascun comparto le seguenti prescrizioni:

a- prescrizioni relative agli edifici:

- edifici di interesse storico e/o architettonico

gli interventi dovranno tendere alla conservazione globale dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno. Su presentazione di idonea documentazione

potranno essere consentiti interventi di ristrutturazione edilizia parziale anche

con diverso taglio delle unità immobiliari.

- edifici di interesse tipologico-ambientale

gli interventi dovranno tendere alla conservazione globale dell'involucro esterno secondo le caratteristiche edilizie tradizionali. Su presentazione di idonea documentazione potranno essere consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, nonché di ampliamento in armonia con la tipologia edilizia.

Per ragioni di carattere progettuale, o di maggiore sicurezza antisismica, gli interventi di ristrutturazione potranno anche prevedere la riduzione in altezza della volumetria presente, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche

dell'edificio. In tal caso, ferma restando la facoltà di incremento volumetrico per ciascun alloggi di cui al successivo comma 6, non sarà consentito il recupero della volumetria demolita.¹

- edifici contrastanti con il contesto tipologico-ambientale

gli interventi dovranno tendere alla riproposizione degli elementi tipologico-architettonici tradizionali in armonia con il contesto.

- edifici da demolire e rilocalizzare

gli interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione degli edifici principali dovranno comportare la demolizione di tali volumi; in tal caso la volumetria degli stessi potrà essere rilocalizzata nell'ambito delle pertinenze dell'edificio principale in sintonia con i criteri di uniformità tipologica di cui al presente articolo;

b- prescrizioni relative alle aree:

- pertinenze paesaggistiche non edificabili

in tali aree non potranno essere localizzate nuove volumetrie al fine di preservare il rapporto fra l'edificio e le sue pertinenze paesaggistiche.

c- prescrizioni relative agli elementi architettonici ed edilizi:

- fronte edilizio unitario da conservare

gli interventi dovranno mantenere, o ricostituire qualora mancante, l'unitarietà del fronte edilizio ricostituendo il ritmo ed il tipo dei fori, dei serramenti, degli

aggetti e dei particolari architettonici secondo gli schemi tipologici tradizionali.

- edifici con paramento da conservare

è prescritta la conservazione del paramento in sassi o laterizi esistente; qualora, per ragioni di sicurezza statica, non risulti possibile il mantenimento del paramento esistente e sia considerata opportuna, o più economica, la demolizione dello stesso ed il successivo rifacimento, il Sindaco, sentita la

¹ Comma integrato con var.10

Commissione edilizia, potrà prescrivere la riproposizione di detto paramento anche in sede più arretrata rispetto al filo stradale.

4bis - Le schede possono altresì contenere descrizioni e prescrizioni specifiche su contenuti e modalità di intervento particolari applicabili nei singoli comparti.¹

5. Nella zona A0 l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo consentito corrisponde alla volumetria esistente. La sopraelevazione della copertura, al fine conseguire la continuità con le falde degli edifici latitanti, o al fine di conseguire le altezze minime dei locali imposte dalle norme di legge, non verrà considerata come incremento volumetrico.

6. In aggiunta alle prescrizioni di cui al comma precedente saranno consentiti ampliamenti, nella misura massima di 150 mc per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione del presente piano, al fine di conseguire miglioramenti igienici, completare la funzionalità abitativa degli alloggi o per realizzare locali destinati ad autorimessa o deposito. Tali ampliamenti non potranno portare al superamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 2,5 mc/mq e del rapporto di copertura di 0,5 mq/mq e dovranno rispettare le norme sulle distanze previste dal Codice Civile.

6 bis - La facoltà di ampliamento di cui al precedente comma può essere consentita, per una sola volta, anche per unità immobiliari a destinazione commerciale o produttiva.²

7. Gli ampliamenti di cui al comma precedente dovranno preferibilmente essere incorporati o connessi al corpo dell'edificio principale. Tuttavia, nel rispetto dei 150 mc indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, sarà consentita purché:

- il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50;
- l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00 ;
- la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie, o materiali per forma e colore similari;
- il manufatto disti almeno 6,00 ml dagli edifici principali esistenti.

8. Nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno proporre anche un diverso taglio delle unità immobiliari. In tal caso dovranno dimostrare di disporre delle superfici per parcheggi prescritte dall'art.41 sexies della L.1150/42 con riferimento all'intera volumetria oggetto di ristrutturazione.

9. Nella zona A0 la copertura dovrà essere realizzata con struttura in legno e pendenza conforme alla tipologia tradizionale. Qualora esigenze statiche o funzionali rendano necessaria una struttura di copertura realizzata con soluzioni diverse, lo sporto di linda dovrà essere realizzato con struttura in legno. La struttura di copertura in legno, qualora presenti elementi decorativi (interni, o nello sporto di linda) andrà conservata o, per esigenze statiche e funzionali, riproposta con gli stessi elementi decorativi. Andrà inoltre conservata la presenza di pannelle laterizie nello sporto di linda. Il manto di copertura andrà mantenuto, o realizzato, in coppi o con altri elementi analoghi per colore e aspetto.

¹ Comma inserito con var.11

² Comma inserito con var.4

10. Nella zona A0 gli intonaci da utilizzare saranno quelli tradizionali di malta di calce o idraulica, tinteggiabili con i colori bianco di latte di calce o aventi le tonalità gialle e rosate delle terre naturali.

11. I fori delle finestre avranno forma rettangolare con sviluppo verticale, o quadrata, in accordo con le forature esistenti. Altre soluzioni tipologiche sono consentite, limitatamente ad una parte delle forature, in quanto riproposizione di elementi preesistenti nell'edificio o per particolari esigenze funzionali. Le forature esistenti che presentino elementi proporzionali e ritmici caratteristici dell'architettura rurale andranno mantenute anche qualora non rispondano ai requisiti relativi alle superfici finestrate dei locali abitabili. In tali casi potranno essere prescritti accorgimenti particolari relativamente all'areazione dei locali.

12. I serramenti e gli scuretti esterni andranno realizzati in legno naturale o verniciato con tonalità analoghe a quelle eventualmente già presenti.

13. Pluviali e grondaie andranno realizzati, con sezione circolare, in rame o in lamiera verniciata di colore bruno.

14. I muri di cinta dovranno essere realizzati con paramento in pietra, sasso, o intonacati e le recinzioni in rete metallica o in legno.

15. Nella zona A0 non sarà consentita la realizzazione di scivoli carrabili e autorimesse interrate.

Art. 11 - Zona di Borgo Zegliacco

1. In questa zona sono compresi gli immobili facenti parte del ricostruendo borgo di Zegliacco formanti oggetto del Piano di Recupero approvato con del. CC. n. 62 del 15/07/1991.

2. Alla scadenza del termine decennale di validità del Piano di Recupero manterranno vigenza le previsioni tipologiche e volumetriche indicate dal piano attuativo stesso per i volumi da ricostruire.

3. Negli edifici ricostruiti in base al Piano attuativo saranno consentite unicamente le opere di cui agli articoli 68, 69, 70 e 71 ed anche interventi di ristrutturazione interna finalizzati alla modifica (in aumento o diminuzione) del numero delle unità immobiliari.

Art. 12 - Zona di completamento di Borgo Zegliacco

1. Questa zona comprende le aree destinate al completamento insediativo dell'iniziativa di recupero del borgo storico di Zegliacco.

2. La sua attuazione é subordinata alla formazione di un PRPC unitario esteso a ciascuno dei comparti indicati e contrassegnati con le sigle BZ1 e BZ2. Ciascun PRPC dovrà rispettare i parametri specifici indicati nella tabella posta in calce al presente articolo.

3. Il PRPC dovrà definire l'ubicazione delle volumetrie edificabili ricercando l'assonanza paesaggistica con la tipologia insediativa di borgo Zegliacco; le aree libere verranno sistemate a verde alberato con essenze autoctone.

4. Sarà consentita la monetizzazione del valore corrispondente alle aree da cedere (in aggiunta a quelle per le strade ed i parcheggi), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nella misura complessiva di 10,00 mq ogni 100 mc. volumetria edificabile.

	Mc max Consentiti	N°max edifici residenz.	N°max Di alloggi	DC	DS	H	Oneri e prescrizioni
BZ1	6.000	6	12	5,00	7,50	6,50	
BZ2	2.500	2	4	5,00	7,50	8,00	Il PRPC dovrà comportare la sistemazione paesaggistica dell'intero comparto realizzando l'edificazione unicamente sulla parte meridionale, fontistante la fornace, del comparto stesso. Oltre alle aree per opere di urbanizzaz. Dovranno essere cedute gratuitamente le aree per allargamenti stradali indicate dal PRGC(*)

(*) Per la strada Treppo-Zegliacco dovranno essere cedute aree in misura tale consentire la realizzazione di una sezione stradale di ml 12,50 (3,50 di marciapiede ciclopedonale alberato + 7,50 di carreggiata stradale + 1,50 marciapiede verso il lato ex fornace).

Art. 13 - Zona di Fornace Zegliacco¹

1. Questa zona comprende gli edifici costituenti la dismessa fornace di Zegliacco, le aree che ne costituirono la pertinenza e le aree ricadenti nell'ex-Ambito di tutela ambientale C3 che sono state fortemente compromesse dalle attività di discarica. L'area, infatti, dopo la cessazione del ciclo produttivo della fornace, é stata utilizzata come area di prestito e di discarica di inerti con grave compromissione delle qualità ambientali dell'area stessa e del contesto.

2. L'attuazione della presente zona, finalizzata alla ristrutturazione planovolumetrica degli edifici della fornace ed al recupero ambientale delle aree contenute nel perimetro, é subordinata alla formazione di un PRPC unitario, esteso al perimetro indicato dal presente PRGC.

3. Il PRPC dovrà porsi come obiettivo primario il risanamento ambientale ed edilizio della zona, ricercando la continuità con il paesaggio circostante, ricostituendo, con il minor impatto possibile, lo strato superficiale di terreno organico atto a favorire la ripopolazione arborea e il ritorno del manto erboso ed accorpando gli interventi edilizi intorno all'area interessata dai fabbricati della fornace.

4. La zona si divide in due ambiti:

a. ambito di recupero ambientale

In questo ambito, a seguito del risanamento e della bonifica dello strato superficiale, saranno consentite unicamente:

¹ Articolo riformulato con Var.5

- opere finalizzate a salvaguardare e ripopolare la vegetazione erbacea ed arbustiva tipica delle zone di compluvio e deposito delle acque e la vegetazione arborea esistente, in continuità con le politiche di recupero naturalistico dell'adiacente zona C3, quali ricostituzione del manto vegetale, taglio selettivo a favore delle specie autoctone, ripopolazione con specie autoctone;

- opere per la fruizione pubblica del contesto ambientale, quali percorsi ciclo- pedonali, spazi di sosta, osservatori naturalistici, cartellonistica;

inserimenti di quinte vegetali di mitigazione dell'impatto visivo e di separazione della zona a vocazione naturalistica da quella insediativa.

- viabilità a fondo naturale di servizio alla gestione agricola, ambientale e paesaggistica del sito.

Non saranno consentite strade per il traffico automobilistico.

b. ambito di ristrutturazione urbanistica ed edilizia nel quale si potranno realizzare interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione e le relative infrastrutture.

- In questo ambito sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ampliamenti e nuove costruzioni, che dovranno ricondurre l'utilizzazione del complesso entro i parametri indicati dal successivo comma 5. Gli interventi dovranno garantire il recupero edilizio degli elementi maggiormente significativi sotto il profilo architettonico e tipologico della vecchia fornace (forno, ciminiera, tunnel, tettoie aperte).

- È consentita la demolizione delle volumetrie esistenti prive di valore o di interesse storico-documentale e la riproposizione di nuovi volumi con una distribuzione

insediativa consona al paesaggio ed al sistema insediativo circostante.

5. Il PRPC potrà modificare il perimetro delle zone indicate dal comma 4 nella misura massima del 10% della loro estensione complessiva per problemi geologici o di ottimizzazione.

6. Nell'ambito di ristrutturazione urbanistica ed edilizia di cui al punto b. del comma 4 si applicheranno i seguenti parametri:

- in aggiunta alla volumetria del corpo di fabbrica centrale della fornace, che verrà recuperato - con i relativi volumi tecnici di collegamento verticale per una cubatura

massima di 1000mc vpp - e dell'edificio della portineria è consentita la realizzazione di una cubatura massima vpp di 35.000 mc.

- l'altezza massima degli edifici potrà raggiungere i tre piani più sottotetto in corrispondenza dei volumi prossimi alla strada comunale di Zeglianutto digradando

progressivamente, in analogia con l'andamento orografico, fino ad un'altezza di un

solo piano più sottotetto per gli edifici prossimi all'ambito di recupero ambientale.

- la cubatura di nuova realizzazione nell'ambito sarà destinata prevalentemente alla residenza;

- saranno consentite destinazioni d'uso artigianali di servizio, ricettivo-complementari,

direzionali, commerciali al minuto. in misura non superiore al 10% del totale delle nuove cubature sopraindicate;

- negli edifici recuperati sarà consentita anche la destinazione ad attività culturali e didattico-ricreative (opera di interesse pubblico), ma sarà esclusa la residenza.

7. Le strade di nuova realizzazione aperte al pubblico transito automobilistico dovranno avere una sezione minima complessiva di ml. 11,50 così costituita:

- marciapiede da ml. 1,50

- carreggiata a doppio senso da ml. 6,50

- marciapiede alberato ciclopedonale da ml. 3,50, che dovrà essere realizzato sul lato stradale caratterizzato dal minor numero di accessi carrai.

8. Lungo la strada comunale esistente di collegamento fra Treppo e Zegliacco il PRPC dovrà prevedere lo spazio per il marciapiede sul lato ex-fornace, della larghezza di ml.1,50, e la successiva cessione del sedime. Nei tratti in cui é possibile (quello iniziale e quello finale) tale marciapiede dovrà avere una larghezza di 3,50ml. ed essere alberato e ciclopedonale.

9. Parcheggi di relazione:

- dovranno essere individuati 2,50 mq. di superficie da destinare a parcheggi pubblici ogni 100 mc. di volume da edificare.

- in relazione alle attività diverse dalla residenza ed alle funzioni che troveranno spazio nella fornace si dovranno prevedere parcheggi di relazione in misura non

inferiore al 100% della loro superficie utile.

- le aree per tali parcheggi dovranno essere distribuite in rapporto di logica pertinenza, vicinanza ed accessibilità con le attività indicate.

- non saranno comprese all'interno delle aree di cui al presente comma le sedi viarie

ed il verde di arredo stradale.

10. Le eventuali recinzioni non aventi funzione di murature di sostegno potranno essere realizzate unicamente con murature in sassi o mattoni a vista, siepi di specie autoctone e rete metallica, palizzate di legno.

11. Le aree da cedere, in aggiunta a quelle per le strade ed i parcheggi, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non potranno essere inferiori alla misura minima complessiva di 10,00 mq ogni 100 mc di volume residenziale edificabile.

12. Lo schema di convenzione del PRPC riferito all'ambito dovrà definire i seguenti impegni a carico dei proponenti:

a) opere da realizzare:

1) riqualificazione ambientale delle aree da riavviare ad assetto naturale e congruo ripopolamento vegetale delle stesse secondo uno specifico progetto di ri-naturalizzazione;

2) demolizione dei relitti edilizi degradati, bonifica e riqualificazione dei siti industriali dismessi;

3) ristrutturazione e restauro del corpo centrale della fornace e degli elementi significativi tutt'ora recuperabili (forno e tettoie circostanti, ciminiera, alloggio del custode);

~~4) costruzione ex-novo del depuratore comunale di Zegliacco-Zeglianutto, posto all'esterno dell'ambito, dimensionato sulla base delle esigenze dell'intero bacino di riferimento (600 utenti);~~

4) costruzione del depuratore comunale, posto all'esterno dell'ambito, dimensionato sulla base delle esigenze dell'intero bacino di riferimento, previa acquisizione del parere sul progetto da parte dell'Ente Gestore.

5) reti di urbanizzazione primaria ed allacciamenti alle stesse;

6) viabilità di interesse pubblico e di interconnessione con la viabilità esistente;

7) percorsi ciclopedonali separati dalla viabilità meccanica;

b) priorità di intervento: la convenzione dovrà proporre idonee garanzie sulle priorità di intervento, ponendo come fase preliminare all'inizio delle nuove costruzioni residenziali l'avvio degli interventi di cui ai punti a1, a2, a3, anche suddivisi per stralci funzionali;

c) aree da cedere a seguito del collaudo delle opere:

- 1) cessione gratuita delle aree per la viabilità di interesse comunale e dei parcheggi di relazione;
- 2) cessione gratuita di una parte del vecchio edificio della fornace, a seguito della ristrutturazione per attività culturali e/o di pubblico interesse;
- 3) cessione gratuita dell'area del laghetto e di un congruo intorno ad assetto rinaturalizzato e del collegamento ciclopedonale di tale area con la viabilità comunale.
- d) Le garanzie finanziarie prestate dal proponente dovranno essere tali da consentire all'amministrazione comunale di realizzare le opere in caso di inadempienza..

13. Nelle more della approvazione del PRPC saranno consentite unicamente le opere di manutenzione edilizia atte ad eliminare situazioni di pericolo o di maggiore degrado degli immobili esistenti. Saranno altresì consentite tutte le opere di manutenzione ambientale atte a riqualificare l'ambiente naturale e ad indurre la ripopolazione vegetativa del sito.

Art. 13bis - Zona A1 di Borgo Lovisatti - Floreani ¹

1. Questa zona comprende le aree destinate al completamento insediativo ed al recupero a scopi agrituristici, residenziali ed agricoli del borgo storico Lovisatti- Floreani.

2. La sua attuazione é subordinata alla formazione di un PRPC unitario, esteso al perimetro indicato dal PRGC.

3. Gli interventi dovranno garantire anche il recupero edilizio degli elementi maggiormente significativi sotto il profilo architettonico e tipologico.

4. Il PRPC potrà prevedere la riproposizione dei volumi e delle superfici coperte preesistenti e di nuovi volumi con una distribuzione insediativa consona al paesaggio ed al sistema insediativo circostante, ricercando la coerenza con la tipologia insediativa tipica del borgo rurale.

5. Negli edifici del Piano attuativo saranno consentiti, tra gli altri, anche interventi di ristrutturazione interna finalizzati alla modifica (in aumento o diminuzione) del numero delle unità immobiliari.

6. Il PRPC dovrà contenere la superficie coperta massima (esistente e da costruire) dell'intero comparto nell'ambito di 1.800 mq e la realizzazione di una cubatura massima (esistente e da costruire) dell'intero comparto nell'ambito di 7.000 mc.

- DS - distanza dalle strade provinciali ml 5,00
- DC - distanza dai confini di proprietà ml 5,00 o a confine

7. La cubatura e le superfici coperte potranno essere destinata anche alle attività di cui all'art. 8 del PRGC vigente, residenziali, produttive (di servizio ed integrazione alla residenza), commerciali o ricreative o agricole mantenendo un'alta compatibilità con la residenza.

¹ Articolo inserito con var.12

8. Saranno escluse attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di prima e seconda classe e le attività rientranti tra quelle soggette a VIA (Valutazione di Impatto Ambientale).

9. Il PRPC, nel rispetto dei parametri sopra indicati, potrà consentire anche la realizzazione di nuovi fabbricati per deposito attrezzi, serre e strutture analoghe in quanto funzionali all'attività agricola ed agrituristica, al mantenimento dell'orticoltura domestica e alla manutenzione del verde. E' consentita la realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, gazebi, barbecue ecc., con le relative strutture di servizio (parcheggi, depositi, ecc.).

10. E' consentita la costruzione di manufatti a confine della proprietà, purché l'altezza del manufatto, in corrispondenza del confine, non sia superiore a ml. 4,50, nel rispetto delle normative del Codice Civile.

11. E' prescritto l'uso di materiali tradizionali, o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale l'orto, o il parco, costituisce la pertinenza. Le murature saranno in pietra o in mattoni a vista, o intonacate; le coperture saranno in coppi, o materiali per forma e colori similari, con orditura in legno. Sono vietate le coperture piane.

12. Le eventuali recinzioni non aventi funzione di murature di sostegno potranno essere realizzate unicamente con murature in sassi, siepi di specie autoctone o palizzate di legno.

13. Oneri e prescrizioni:

- La strada vicinale bianca posta al limite nord del PRPC che consente l'accesso alla parte bassa del compendio ed ai campi esterni, dovrà essere regolarizzata e ristrutturata.

- Alla scadenza del termine decennale di validità del Piano di Recupero manterranno vigenza le previsioni tipologiche e volumetriche indicate dal piano attuativo stesso per i volumi e le superfici coperte da ristrutturare, da ricostruire e da costruire ex novo."

Art. 14 - Zona B1 - di ristrutturazione ed integrazione dei borghi

1. In questa zona sono compresi immobili aventi indice di saturazione fondiaria relativamente alto, dovuto alla notevole polverizzazione dei lotti spesso gravati da servitù reciproche e caratterizzati da una complessità insediativa derivata dall'insediamento rurale. In tale zona sono altresì compresi gli immobili dalle caratteristiche dell'edilizia più recente di tipo semintensivo e quegli edifici residenziali che mantengono un rapporto edificio-area di pertinenza di tipo urbano e che necessitano di particolari attenzioni nella gestione degli interventi di adeguamento.

2. Nella zona B1 il PRGC si attua con intervento diretto per tutti gli interventi contemplati dal Titolo VI (artt. 61 e segg.) della LR 52/91.

3. Nella zona B1 l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo consentito corrisponde alla volumetria esistente.

4. Sono consentiti ampliamenti, nella misura massima di 150 mc per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione del presente piano, al fine di conseguire miglioramenti igienici, completare la funzionalità abitativa degli alloggi o per realizzare

locali destinati ad autorimessa o deposito. Tali ampliamenti non potranno portare al superamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,50 mc/mq e del rapporto di copertura di 0,66 mq/mq.

5. La costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, sarà consentita purché:

- il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50 ;
- l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00 ;
- la superficie coperta totale non superi il 66 % dell'area del lotto;
- la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie, o materiali per forma e colore similari;
- il manufatto disti almeno 6,00 ml dagli edifici principali esistenti.

6. Per le nuove volumetrie a destinazione residenziale è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti che abbiano altezza superiore a ml 3,00. Conseguentemente il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di ml. 5,00 salvo i casi in cui si proceda alla costruzione , o sopraelevazione, a confine (nel caso di edifici accostati, binati, in linea, a schiera, o che abbiano le pareti latistanti prive di vedute). Nel caso di costruzioni, o sopraelevazioni, distaccate dal confine la distanza da osservare dovrà essere di ml 5,00 qualora ambedue le pareti siano prive di vedute; in caso contrario, qualora una delle due pareti sia finestrata, si dovrà mantenere una distanza di 10,00 ml fra le pareti stesse. Sono fatte salve le norme del Codice Civile in materia di luci (art.904).

7. La distanza delle strade dovrà essere pari o superiore a 5,00 ml. In particolari casi la Commissione Edilizia potrà consentire, o indicare obbligatoriamente, l'allineamento agli edifici latistanti, o l'allineamento al filo stradale in prosecuzione degli edifici esistenti. Analogamente, o per motivi di sicurezza, o di visibilità stradale, la Commissione Edilizia potrà imporre allineamenti comportanti distacchi dal filo strada anche superiori.

Art. 15 - Zona B2 - dell'edilizia intensiva e semintensiva

1. La zona B2 è costituita dagli immobili dell'edilizia condominiale, o a schiera, a carattere intensivo.

2. Nella zona B2 il PRGC si attua con intervento diretto per tutti gli interventi contemplati dal Titolo VI (artt. 61 e segg.) della LR 52/91 fatta eccezione per gli interventi di cui al successivo 6° comma.

3. Nella zona B2 l'indice ed i parametri edilizi massimi consentiti corrispondono alla volumetria esistente.

4. Sono consentiti incrementi della cubatura esistente, per completare la funzionalità degli immobili, nella misura massima di 50,00 mc per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione del presente Piano.

5. Tali ampliamenti dovranno osservare la distanza di 5,00 ml dai confini e di 10,00 ml dalle pareti finestrate degli edifici antistanti. Essi dovranno preferibilmente essere incorporati o connessi al corpo di fabbrica dell'edificio principale. Tuttavia, nel rispetto dei limiti di cubatura indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine

della proprietà, sarà consentita purché il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50 e l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00.

6. Gli interventi di demolizione, ricostruzione o ristrutturazione, qualora non prevedano la riproposizione planovolumetrica e delle destinazioni d'uso esistenti, saranno soggetti alla preventiva esecutività di un PRPC. Tale PRPC potrà fare salvi gli indici di cubatura e superficie coperta, i distacchi e le altezze esistenti.

Art. 16 - Zona B3 - zona dell'edilizia isolata e di completamento insediativo

1. La zona B3 è costituita dagli immobili dell'edilizia isolata, uni o plurifamiliare, a media densità, e dai lotti liberi urbanizzati interclusi, o adiacenti, atti a costituire il completamento di tale tessuto.¹

2. Nella zona B3 il PRGC si attua con procedura diretta per tutti gli interventi contemplati dal titolo VI° (art.61 e segg.) della LR 52/91. Nelle nuove costruzioni sono ammesse unicamente tipologie edilizie uni o bifamiliari.²

3. Nella zona B3 si applicheranno i seguenti parametri edilizi:

IF - indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,0
Q - rapporto di copertura	mq/mq	0,40
DS - distanze dalle strade	ml.	5,00
DC - distanze dai confini	ml.	5,00
DF - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	ml	10,00
H - altezza	ml	7,50

4. Qualora gli edifici esistenti abbiano saturato la (o siano prossimi alla saturazione della) cubatura consentita dai suddetti parametri saranno comunque consentiti, per una sola volta, incrementi della volumetria esistente al fine di conseguire miglioramenti igienici, completare la funzionalità abitativa degli alloggi (o unità immobiliari a diversa destinazione) o per realizzare locali destinati ad autorimessa o deposito nel rispetto dei seguenti parametri:

- 150 mc per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione del presente piano;
- 25% di incremento della superficie utile esistente;
- indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq;
- rapporto di copertura di 0,5 mq/mq
- H max: 8,00 ml fatte salve le maggiori altezze di edifici esistenti.

5. Nel rispetto dei limiti indicati ai precedenti commi, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, sarà consentita purché il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50 e l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00.

¹ Comma riformulato con var.4

² Comma riformulato con var.4

Art. 17 - Zona BO (B Ortiva)

1. La zona BO è costituita dalle pertinenze a orto familiare, cortile, giardino o parco privato, funzionalmente connesse con le zone B e A.

2. Nella zona BO il PRGC si attua con intervento diretto per tutti gli interventi contemplati dal Titolo VI (artt. 61 e segg.) della LR 52/91.

3. E' consentita la realizzazione di nuovi fabbricati per deposito attrezzi in quanto funzionali al mantenimento dell'orticoltura domestica e alla manutenzione del verde. E' consentita la realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, gazebi, barbecue ecc., con le relative strutture di servizio, secondo i parametri sottoindicati:

IF - edificabilità fondiaria (una tantum)	max mc.	50,00
DS - distanza dalle strade	ml	
5,00		
DC - distanza dai confini di proprietà	ml	5,00
D - distanza dai fabbricati esistenti	ml	10,00
H - altezza		ml
3,50		

4. E' consentita la costruzione di manufatti a confine della proprietà, purché l'altezza del manufatto, in corrispondenza del confine, non sia superiore a ml. 3,00.

5. E' prescritto l'uso di materiali tradizionali, o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale l'orto, o il parco, costituisce la pertinenza. Le murature saranno in pietra o in mattoni a vista, o intonacate; le coperture saranno in coppi, o materiali per forma e colori simili, con orditura in legno. Sono vietate le coperture piane. L'abbattimento di alberi ad alto fusto deve essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale.

Art. 18 Zona C - di espansione residenziale

1. La zona omogenea C è costituita da comparti di espansione residenziale, di dimensioni limitate ma tali da consentire la realizzazione coordinata di una pluralità di edifici abitativi con le connesse opere di urbanizzazione primaria. Tali comparti, per lo più interni al tessuto insediativo esistente, ne costituiscono il completamento.

2. In tale zona il PRGC si attua esclusivamente attraverso PRPC, di iniziativa pubblica o privata.

3. I PRPC relativi ai comparti unitari individuati nella cartografia di Piano dovranno essere estesi ai perimetri indicati dal PRGC. I PRPC potranno modificare il perimetro di detti comparti nella misura non superiore al 10% (in termini di area territoriale) al fine di escludere porzioni di mappali la cui presenza sia periferica e renda difficoltosa l'attuazione del comparto. In tal caso, ai terreni esclusi verrà attribuita la destinazione d'uso della zona omogenea confinante.

4. La zona omogenea C è destinata esclusivamente alla residenza. Oltre alle destinazioni d'uso residenziali, ed a quelle strettamente e funzionalmente connesse alle abitazioni, sono consentite, in quanto complementari e compatibili, le destinazioni d'uso per attività professionali, commercio al dettaglio, all'artigianato di produzione o di servizio (con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque

incompatibili, per dimensione e tipologia dei locali, con la residenza). Sono altresì consentiti depositi e magazzini legati alle suddette attività. La dimensione degli spazi destinati alle attività diverse dalla residenza non potrà superare quella delle superfici destinate all'abitazione.

5. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nelle indicazioni del PRPC sono i seguenti:

IT- indice di fabbricabilità territoriale

mc/mq 0,8

Q - rapporto di copertura

mq/mq 30% H - altezza

ml 7,50

DF - distanza tra pareti finestr.e pareti di edifici antistanti ml

10,00

6. Sono fatti salvi i diversi indici applicati dai PRPC (o PdiL) vigenti o specificati al successivo comma 14.¹

7. Il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di ml. 5,00 salvo i casi in cui si proceda alla costruzione a confine (nel caso di edifici accostati, binati, in linea o a schiera).

8. Nel rispetto dei limiti indicati ai precedenti commi, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, sarà consentita purché il manufatto non abbia altezza media superiore a ml. 3,50 e l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml. 3,00.

9. Le strade aperte al pubblico transito automobilistico dovranno avere una sezione minima lorda di ml.11,00 così costituita:

- marciapiede da ml 1,50

- carreggiata da ml. 6,00

- marciapiede alberato ciclopedonale da ml. 3,50

10. In considerazione di particolari condizioni orografiche e funzionali, e specificatamente nella viabilità a fondo cieco, i PRPC potranno proporre anche sezioni stradali più ristrette rispetto alle indicazioni del precedente comma.²

11. I PRPC dovranno indicare 2,50 mq. di superficie da destinare a parcheggi pubblici (parcheggi di relazione) ogni 100 mc. di volume edificabile. Qualora sia prevista la realizzazione di superfici commerciali (nei limiti e con le tipologie indicate al precedente quarto comma) dovranno essere previsti, in aggiunta ai suddetti parcheggi, 60 mq di superfici a parcheggio ogni 100 mq di superfici di vendita. Tali parcheggi dovranno essere previsti nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale.

12. I PRPC dovranno inoltre predisporre le aree da cedere (in aggiunta a quelle per le strade ed i parcheggi), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura complessiva di 10,00 mq ogni 100 mc. di volume edificabile. Tali aree dovranno essere reperite all'interno delle zone destinate a verde, o servizi di interesse pubblico, individuate dal presente PRGC. Al fine di semplificare l'attuazione dei PRPC e di favorire la sinergia degli stessi con i programmi comunali sarà consentita la monetizzazione del valore corrispondente alla cessione di tali aree.

¹ Comma riformulato con var.4

² Comma riformulato con var.4

13. Non saranno comprese all'interno delle aree di cui al comma precedente le sedi viarie ed il verde di arredo stradale.

14. Comparti con prescrizioni specifiche:

Comparto n. 5 - Il PRPC relativo a questo comparto potrà prevedere la realizzazione massima di 4000 mc complessivi suddivisi in ~~n.4 edifici uni/bifamiliari~~ **8 edifici unifamiliari**, nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo.

La viabilità di accesso dalla strada provinciale dovrà prevedere un unico accesso possibilmente unificato a quello dell'insediamento artigianale adiacente. Il PRPC dovrà inoltre indicare opportune barriere verdi di separazione e protezione rispetto alla limitrofa attività artigianale.

Comparto n. 6 - Il PRPC relativo a questo comparto potrà prevedere la realizzazione massima di 1500 mc complessivi suddivisi in n.2 edifici uni/bifamiliari, nel rispetto di

tutti gli altri parametri urbanistici ed edilizi di cui al presente articolo. Le reti di urbanizzazione e la viabilità di accesso dovranno essere riferite unicamente alla strada comunale Carvacco-Sala.¹

Art. 19 - Zona D2 - zone artigianali di nuovo insediamento²

1. La zona omogenea D2 corrisponde alle aree per l'insediamento coordinato di nuovi edifici per attività produttive o al completamento di insediamenti esistenti in aree scarsamente urbanizzate.

2. In tale zona il PRGC si attua attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata estesi ai comparti indicati dall'azzoneamento.

3. I PRPC potranno modificare il perimetro di detti comparti nella misura non superiore al 10% (in termini di area territoriale) al fine di escludere porzioni di mappali la cui presenza sia periferica e renda difficoltosa l'attuazione del comparto. In tal caso, ai terreni esclusi verrà attribuita la destinazione d'uso della zona omogenea confinante.

4. Nella zona D2, sono consentite le destinazioni d'uso relative a:

- attività industriali ed artigianali con relativi uffici, show rooms, depositi e magazzini;
- attività di trasporto di persone e di merci;
- attività di deposito, stoccaggio e commercio all'ingrosso;
- attività di commercializzazione dei prodotti aziendali e di prodotti affini o connessi;
- residenze per il personale di custodia o il titolare, nelle forme e coi limiti indicati per ciascun comparto.

5. Nella presente zona, sono individuati due diversi comparti per i quali si applicheranno le seguenti specifiche prescrizioni:

Comparto n°1 (soppresso con var.4)³

- Comparto n° 2
posto a sud della frazione di Treppo Piccolo (Casali)

¹ Comma inserito con var.4

² Articolo riformulato con var.2

³ Comma modificato con var.7

Il PRPC dovrà definire:

- le modalità di organizzazione dell'area in accordo con quanto previsto dall'art.34 (Aree a vincolo paesaggistico) delle NdiA;
- le modalità di tutela per le parti dell'area prospicienti il corso d'acqua al fine di operare per la rinaturalizzazione delle sponde;
- le modalità costruttive o di intervento sugli edifici esistenti al fine di migliorare il rapporto paesaggistico del sito con il contesto.

In tale ambito non sono consentiti:

- interventi edilizi e infrastrutturali che comportino la riduzione delle distanze attuali dal corso d'acqua;
- nuove volumetrie in misura superiore al 20% di quelle esistenti, alla data di adozione del presente PRGC;
- la realizzazione di alloggi residenziali.

Nelle more della redazione dei PRPC saranno consentiti, con attuazione diretta per gli edifici esistenti, unicamente gli interventi aventi rilevanza edilizia previsti dagli artt.

68, 69, 70, 71 di cui al Capo II del Titolo VI della LR n°52/91 che non comportino modifiche alla destinazione d'uso degli immobili o variazioni del ciclo produttivo o del processo tecnologico.

6. Nella redazione dei PRPC si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Q - rapporto max di copertura fondiario		40% DS -	distanza
dalla strada provinciale			
e dalle strade comunali	ml	20,00	
H - altezza massima - comparto 1	ml	7,00	
H - altezza massima - comparto 2	ml	9,00	
DC - distanza dai confini	ml	5,00	

7. I PRPC e le singole concessioni edilizie, in relazione alle rispettive previsioni edificatorie ed alle destinazioni d'uso degli immobili, dovranno indicare gli spazi per parcheggio secondo le quantità indicate dalla tabella Parcheggi D/H, allegata alle presenti Norme.

8. I PRPC dovranno indicare al proprio interno ambiti da destinare a verde alberato da porre a carico dei singoli insediamenti e collocati in modo tale da assolvere anche ad un ruolo di mimetizzazione ambientale e valorizzazione paesaggistica dell'area nella misura non inferiore al 10% della superficie territoriale.

9. Nelle aree scoperte destinate alla movimentazione di tipologie di merci o sostanze tali per cui un loro accidentale spandimento sul terreno possa costituire pericolo di inquinamento, la pavimentazione dovrà adeguatamente consentire il convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di prima pioggia, ai sensi della normativa vigente in materia.

10. Le attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I° classe di cui all'art.216 del TULLSS, non potranno essere insediate in edifici posti ad una distanza inferiore a 150 ml da aree destinate alla residenza o a servizi ad essa connessi.

Art. 20 - Zona D3 - attività produttive sparse

1. La zona D3 comprende le aree interessate dagli insediamenti per attività produttive esistenti sul territorio comunale.

2. Nella zona D3 l'attuazione è diretta, attraverso il rilascio di singole concessioni edilizie nel rispetto degli indici e dei parametri indicati successivamente.

3. Nella zona D3, oltre alle destinazioni d'uso relative alle attività industriali ed artigianali con relativi uffici, sale espositive, depositi e magazzini, sono consentite le attività direzionali, le attività di trasporto di persone e di merci, le attività di deposito, stoccaggio e commercio all'ingrosso. Sono altresì consentite le attività di commercializzazione di prodotti aziendali, e di prodotti affini o connessi.

4. Gli interventi consentiti riguardano la ristrutturazione e l'ampliamento, ove possibile, degli edifici presenti al fine di assicurare, e meglio garantire, l'adeguamento tecnologico ed organizzativo dei sistemi produttivi in quanto compatibili con il contesto insediativo ed ambientale nel quale sono ubicati.

5. Sono soggette ad autorizzazione edilizia le modifiche di destinazione d'uso senza opere e le variazioni del ciclo produttivo o del processo tecnologico, ancorché realizzate con sostituzione o ammodernamento di soli macchinari e senza opere edilizie, qualora comportino modifiche quantitative e/o qualitative delle emissioni liquide o gassose, dei rifiuti solidi, o dei livelli di rumorosità.

6. La domanda di concessione/autorizzazione edilizia dovrà essere corredata da una relazione descrittiva delle attività in atto, o in previsione, nell'area produttiva, che specifichi gli aspetti quantitativi e qualitativi delle materie prime utilizzate, i cicli di trasformazione, le emissioni liquide e gassose, le emissioni sonore, i rifiuti solidi ed il prodotto finale. Andranno inoltre specificate le effettive esigenze di approvvigionamento da parte delle reti tecnologiche pubbliche.

7. Il rilascio della concessione edilizia potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi di prima immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria (legge n°319/1976 e successive modifiche) e di impianti o sistemi di insonorizzazione.

8. In relazione alla collocazione di tali aree in posizione esterna o interna rispetto al tessuto insediativo residenziale la presente zona viene suddivisa nelle seguenti sottozone:

- D3a - attività artigianali interne al tessuto urbano In tale zona si applicheranno i seguenti indici e parametri: Q - sup. cop. max 50% del lotto di pertinenza

DS - dalle strade 10,00 ml fatte salve le minori distanze esistenti e la facoltà di proseguire l'edificazione in allineamento con le stesse.

DC - 5,00 ml

H - 7,50 ml

Nella zona D3a è consentita anche la destinazione d'uso per attività commerciali al dettaglio limitatamente ad esercizi commerciali di piccolo e medio dettaglio aventi

singolarmente superficie di vendita inferiore a 400 mq; limitatamente agli incrementi

di superficie o alle superfici di nuova destinazione dovranno essere reperite superfici per parcheggi secondo la tabella parcheggi D/H.

Nella zona D3a non saranno consentite le attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe e le attività rientranti tra quelle soggette a VIA (Valutazione di Impatto Ambientale).

- Zona D3 b- attività artigianali sparse.

In tale zona si applicheranno i seguenti indici e parametri: Q - sup. cop. max 40% del lotto di pertinenza

DS - dalle strade 10,00 ml fatte salve le minori distanze esistenti e la facoltà di

proseguire l'edificazione in allineamento con le stesse.

DC - 5,00 ml

H - 8,50 ml

9. Le domande di concessione edilizia comportanti ampliamento della superficie coperta, o modifiche alle destinazioni d'uso in atto senza ampliamento, dovranno comprendere l'adeguamento delle superfici per parcheggi riferite all'intero immobile, secondo le quantità indicate nella tabella Parcheggi D/H allegata alle presenti Norme.

10. In aggiunta al parametro Q sovraesposto ma nel rispetto degli altri indici, è consentita la realizzazione dell'alloggio del custode, per un max di 750 mc, purché tale realizzazione non porti ad un rapporto di copertura superiore al 60% dell'area di pertinenza.

11. Gli ampliamenti consentiti dal presente articolo dovranno sempre osservare la distanza di 10,00 ml dalle pareti finestrate degli edifici antistanti e di 5,00 ml dai confini salvo i casi in cui si proceda alla costruzione a confine (nel caso di edifici accostati, binati, in linea o a schiera). Nel rispetto dei parametri di ciascuna delle categorie sovrariportate, è consentita la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, purché l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a ml.

3,00.

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

Art. 21 - Zona E2 - degli ambiti boschivi

1. La zona E2 comprende le parti del territorio comunale ricoperte da boschi, prevalentemente collinari e di notevole interesse paesaggistico, e destinate alla conservazione e valorizzazione del patrimonio forestale.

2. Sono consentite, con intervento diretto, le opere di manutenzione ambientale, di manutenzione di strade, sentieri e fossi ed interventi mirati alla gestione, conservazione, ripristino e potenziamento del bosco nel rispetto delle associazioni vegetali autoctone con esclusione degli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art. 66 LR 52/91).

3. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6 nella misura di 0,01 mc/mq.

4. Sono consentiti, con concessione edilizia diretta, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC, con esclusione di qualsiasi incremento di volumetria.

5. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi o mattoni, (questi ultimi fino ad un'altezza di ml. 1,20) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali simili.

6. Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a 5,00 ml dall'asse stradale, salvo i casi in cui la Commissione Edilizia valuterà opportuno l'allineamento con recinzioni o costruzioni esistenti

7. Le attività inerenti la gestione del patrimonio forestale sono regolate dalla normativa in materia di forestazione¹.

Art. 22 - Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico

1. La zona E4 comprende le parti del territorio comunale che presentano caratteristiche naturali o paesaggistiche tali da necessitare una salvaguardia. In tale zona ricadono pertanto:

- aree di connettivo tra il bosco e le zone residenziali, sottoposte ad un utilizzo prevalentemente agricolo tradizionale che presentano caratteristiche paesaggistiche legate alla loro posizione;
- aree di pertinenza di strutture fluviali comprese le aree di risorgiva e le zone umide la cui conservazione e tutela é elemento determinante per il mantenimento della risorsa idrobiologica;
- aree ad agricoltura tradizionale, inserite tra aree insediate di tipo lineare, la cui conservazione rappresenta un elemento migliorativo del paesaggio delle frange esterne delle frazioni.

2. Nella zona E4 è consentita la normale prosecuzione dell'attività agricola in atto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche determinate dalla presenza di filari alberati, zone umide, prati stabili ed aree boschive. E' consentita l'arboricoltura da frutto o da cellulosa in sostituzione di altre colture agrarie ma non in sostituzione di aree alberate naturali, zone umide, prati stabili o altre aree naturali. Sono consentiti interventi di manutenzione della viabilità rurale e lo scavo e pulizia di fossi e scoline nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, purché tali interventi non si configurino come interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art.66 LR 52/91).

3. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6 nella misura di 0,03 mc/mq.

4. Sono consentiti, con concessione edilizia diretta, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC.

5. Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo

¹ LR 8-04-1982 n.22 "Legge forestale regionale"; LR 25-08-86 n.38 "Norme in materia di forestazione"; DPGR 11-04-1989 n.0174 "Prescrizioni di massima di polizia forestale".

di 200 mc/alloggio, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti dovranno uniformarsi alla tipologia edilizia dell'edificio principale e potranno essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato purché in posizione viciniora, nei pressi dello stesso. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di ml. 5,00 dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a ml. 3,00 e con altezza massima al confine di ml.3,50.

6. Le strutture edilizie delle aziende agricole esistenti, ivi comprese quelle relative agli insediamenti zootecnici, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento secondo gli indici urbanistici indicati per la zona E6.

7. Non saranno tuttavia consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti a carattere industriale che sorgono a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dall'art.31 (tabella distanze) delle presenti Norme.

8. Nel caso di utilizzazione degli immobili per attività agrituristiche l'eventuale incremento di cubatura di cui al comma precedente potrà essere realizzato per l'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale e potrà essere commisurato al 10% della cubatura esistente purché riferita ad immobili utilizzati in rapporto di connessione con l'attività agricola.

9. Le opere da realizzarsi negli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale non potranno diminuire la distanza degli edifici stessi dalle strade.

10. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi o mattoni, (questi ultimi fino ad un'altezza di ml. 1,20) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari.

11. Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a 5,00 ml dall'asse stradale, salvo i casi in cui la Commissione Edilizia valuterà opportuno l'allineamento con recinzioni o costruzioni esistenti.

Art. 23 - Zona E6 - di interesse agricolo

1. La zona E6 comprende le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola ed anche all'insediamento delle strutture connesse con la gestione agricola dei fondi ed delle attività zootecniche.

2. Nella zona E6, oltre agli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione della suscettività agricola del territorio e le opere connesse alla messa a coltura dei fondi, sono consentiti interventi riguardanti:
a - edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale (ai sensi dell'art.12 della Legge 153/75)¹ con le deroghe ed i vincoli previsti dall'art.41 della LR 52/91;

¹ Art.12 (primo comma) della Legge 153/75

b - edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici); c - edifici adibiti alla conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti dell'azienda agricola o destinati al ricovero delle macchine e delle attrezzature necessarie all'azienda stessa;

d - edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale così come definiti al successivo articolo 31 delle presenti Norme.

e - la realizzazione di serre con copertura stabile o stagionale e relativi volumi tecnici
o di deposito;

f - gli interventi di manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;

g - lo scavo, o ritombamento, di fossi e scoline purché di modesta entità e nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;

h - la realizzazione di reti irrigue, con relativi impianti tecnici, a servizio della produzione agraria.

3. Nella zona E6 il PRGC si attua :

- con procedura diretta per gli interventi di cui ai punti a, b, f, g, h del 2° comma del presente articolo e per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e per gli interventi non aventi rilevanza urbanistica (art. 72 LR 52/91);
- attraverso PRPC di iniziativa privata, i cui perimetri verranno approvati, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale su proposta degli interessati per gli edifici di cui ai punti c, d, e del 2° comma del presente articolo e per gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art. 66 LR 52/91).

4. Nella zona E6 si applicano i seguenti indici urbanistici:

IT -indice di fabbricabilità territoriale (per le residenze dei conduttori agricoli)	mc/mq	0,03
Q - rapporto di copertura fondiario (riferito al lotto accorpato di pertinenza)	mq/mq	0,25
DS - distanze dalle strade	ml.	10,00
DC - distanze dai confini	ml.	5,00
DF - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	ml	10,00
H - altezza max	ml.	7,50

5. Per gli interventi di nuova edificazione, relativi all'abitazione del conduttore agricolo, da realizzarsi nella zona omogenea E6 la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito delle zone omogenee E ricadenti nel territorio comunale o in comuni contigui. In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese del concessionario, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.

6. Gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC sono consentiti, con concessione edilizia diretta. Per tali edifici è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico- funzionali, fino ad un massimo di 200 mc/alloggio, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione viciniora, nei pressi dello stesso. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di ml. 5,00 dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di

Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale.

servizio con altezza media non superiore a ml. 3,50 e con altezza massima al confine di ml.3,00.

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

8. Per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale esistenti, aventi distanze inferiori a quelle indicate per tali allevamenti al successivo articolo 31, sono consentiti unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione che comportino il miglioramento tecnologico o igienico degli stessi. Tali interventi non potranno conseguire incrementi di capienza.

9. Nel caso di utilizzazione degli immobili per attività agrituristiche l'eventuale incremento di cubatura di cui al comma precedente potrà essere realizzato per

l'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale e potrà essere

commisurato al 10% della cubatura esistente purché riferita ad immobili utilizzati in rapporto di connessione con l'attività agricola.

10. Le opere da realizzarsi negli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale non potranno diminuire la distanza degli edifici stessi dalle strade.

11. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi o mattoni, (questi ultimi fino ad un'altezza di ml. 1,20) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali simili.

Art. 23bis - Zona E* - ambiti agricoli con speciali prescrizioni

1. All'interno delle zone E sono perimetrati ambiti per i quali si potranno applicare le sottoindicate prescrizioni:

(*1) Ambito di Casali Treppo Piccolo

2. In tale ambito sarà consentita la ristrutturazione urbanistica degli edifici esistenti mediante opportuna demolizione e ricostruzione delle volumetrie presenti finalizzata alla ricomposizione volumetrica unitaria delle stesse al fine di ricavare un solo alloggio con le relative pertinenze senza incremento delle cubature complessivamente esistenti.

3. La ristrutturazione urbanistica dovrà essere realizzata mediante una progettazione unitaria che preveda la rilocalizzazione, mediante demolizione e ricostruzione accorpata, di tutti gli edifici esistenti nella fascia di rispetto stradale.

Art. 24 - Zona F3 - ambiti del C3 e del Cormôr

1. La zona F3 comprende le parti del territorio comunale che presentano caratteristiche naturali o paesaggistiche di pregio tali da necessitare una salvaguardia e comprese nei perimetri indicati dal PUR quali Ambito di Tutela Ambientale C3 e del Parco del Cormôr.

2. In tale zona il PRGC si attua attraverso PRPC ai sensi di quanto previsto dalla LR 42/96.

3. Nella zona F3 è consentita la normale prosecuzione dell'attività agricola in atto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche. Sono ammesse le operazioni connesse alla razionale coltivazione dei fondi ed alla loro manutenzione idrogeologica nel rispetto della morfologia e dell'ambiente. Sono consentiti interventi di manutenzione della viabilità rurale e lo scavo e pulizia di fossi e scoline nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, purché tali interventi non si configurino come interventi di rilevanza urbanistico-ambientale (art.66 LR 52/91).

4. I progetti di trasformazione agraria comportanti movimenti di terra dovranno essere corredati degli opportuni approfondimenti in relazione alle problematiche geo- idrologiche degli interventi ed alle caratteristiche pedologiche che ne sostanziano l'opportunità. I progetti dovranno dare atto delle metodologie adottate per salvaguardare gli aspetti ambientali e paesaggistici degli ambiti interessati.

5. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,01 mc/mq.

6. Sono consentiti, con concessione edilizia diretta, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC. Tali interventi dovranno mantenersi in sintonia con le finalità di interesse paesaggistico della zona e pertanto dovranno rispettare i caratteri storico-tipologici degli edifici rurali ove presenti o essere intesi al ripristino degli stessi nei casi in cui tali caratteri risultino snaturati. I progetti dovranno chiaramente documentare la coerenza tipologica degli interventi in relazione allo stato di fatto ed agli obiettivi dell'intervento.

7. Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di ml. 5,00 dai confini di proprietà.

8. Nel caso di utilizzazione degli immobili per attività agrituristiche l'eventuale incremento di cubatura di cui al comma precedente potrà essere realizzato per l'adeguamento delle attrezzature di ricezione ed ospitalità aziendale e potrà essere commisurato al 10% della cubatura esistente purché riferita ad immobili utilizzati in rapporto di connessione con l'attività agricola.

9. Le strutture edilizie a carattere produttivo delle aziende agricole esistenti, ivi comprese quelle relative agli insediamenti zootecnici, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione, ristrutturazione. Tali interventi potranno aumentare la superficie coperta delle strutture aziendali, in deroga ai limiti di cui al precedente comma 7, fino ad un massimo del 50% di quella esistente alla data di adozione del presente PRGC purché non venga superato l'indice del 25% di copertura del fondo di pertinenza. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a ml. 3,50 e con altezza massima al confine di ml.3,00.

10. Non saranno tuttavia consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti a carattere industriale che sorgono a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dall'art.31 (tabella distanze) delle presenti Norme.

11. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari.

12. Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a 5,00 ml dall'asse stradale, salvo i casi in cui la Commissione Edilizia valuterà opportuno l'allineamento con recinzioni o costruzioni esistenti.

13. Gli interventi sui corsi d'acqua o sui versanti, finalizzati ad una sistemazione dell'assetto idrogeologico, dovranno essere guidati da considerazioni di ordine ambientale e paesaggistico, Saranno da preferirsi soluzioni progettuali che utilizzino, per quanto possibile, i metodi dell'ingegneria naturalistica e che riducano al minimo l'utilizzo di materiali che producano degradazione del paesaggio.

Art. 25 - Zona S per attrezzature e servizi

1. La zona S comprende le parti del territorio comunale riservate, o da riservare, ai servizi ed alle attrezzature collettive esistenti, o in progetto, o necessarie ai fini del soddisfacimento dei rapporti standard indicati dal DPGR 20 aprile 1995, n.0126/Pres.

2. Ciascuna delle aree individuate è contrassegnata, nella tavola di azionamento, da una sigla che ne specifica la destinazione d'uso. Tale indicazione ha valore vincolante unicamente per quanto attiene all'omogeneità con le diverse categorie di attrezzature indicate dal 1° comma dell'art.9 del DPGR 126/95¹.

3. In queste zone il PRGC si attua mediante intervento diretto.

4. La realizzazione di nuovi edifici, o l'ampliamento di quelli esistenti, dovrà, di norma, uniformarsi agli indici e parametri delle zone limitrofe con l'eccezione per i casi in cui esigenze monumentali, o tecniche (attrezzature sportive, scuole, ecc.) indichino l'opportunità di superare i limiti indicati.

5. Gli interventi consentiti da realizzarsi sugli edifici la cui esecuzione risalga ad oltre cinquant'anni, di proprietà del comune, o di altri enti pubblici, o degli enti ecclesiastici, sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, o di restauro. Per tali interventi, prima del rilascio della relativa autorizzazione o concessione edilizia, dovranno acquisire l'autorizzazione favorevole da parte della competente Soprintendenza ai monumenti.

6. Nelle aree destinate alla realizzazione di servizi tecnici di carattere energetico o igienico (metano, energia elettrica, depuratori) l'edificazione dovrà limitarsi ai manufatti strettamente indispensabili per la gestione tecnica dell'attrezzatura locale.

¹ Tali categorie sono:

1. attrezzature per viabilità e trasporti;
2. attrezzature per culto, vita associativa e cultura;
3. attrezzature per istruzione;
4. attrezzature per assistenza e sanità;
5. attrezzature per verde, sport e spettacoli all'aperto.
6. servizi tecnologici

Nei limiti compatibili con i parametri di sicurezza previsti dovranno essere adottati provvedimenti atti a ridurre l'impatto paesaggistico di tali attrezzature.

7. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature destinate al culto, alla vita associativa e culturale, all'istruzione, all'assistenza ed ai servizi sanitari, dovranno essere realizzate superfici a parcheggi (stanziali e di relazione) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici di riferimento. Tale percentuale potrà essere ridotta fino alla metà nel caso di attrezzature esistenti o previste ricadenti nell'ambito delle zone residenziali, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

8. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature destinate allo sport ed agli spettacoli all'aperto, dovranno essere realizzate superfici a parcheggi (di relazione) in misura non inferiore a un posto macchina ogni due utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi attinenti ad attrezzature attigue per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

Art. 25 bis - Servizi privati di interesse pubblico

1. La zona dei servizi privati di interesse pubblico comprende quelle categorie di servizi che concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici pur ricadendo in aree private. In tale zona, quindi, non sussistono vincoli preordinati all'esproprio.

2. In tale zona si applicano i parametri urbanistici ed edilizi dell'art. 25.

Art. 26 - Viabilità stradale - fasce di rispetto

1. La zona della viabilità stradale corrisponde alle indicazioni espresse nell'art.52 delle Norme di Attuazione del PUR e alle Norme del Piano Regionale della Viabilità.

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

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

- viabilità di con caratteristiche autostradali (autostrada A 23 - AlpeAdria)
- viabilità di interesse regionale (SP 49 - Osovana)
- viabilità comprensoriale (SP 55 -di Buja, SP46 -Juliense, SP106 - di Bueris, SP100
- di Colloredo di M.A., SP 58 -dei Castelli);
- viabilità urbana di collegamento e di quartiere, costituita dalle strade, percorsi pedonali, ciclabili, comunali e non, esistenti e di progetto;
- viabilità rurale di collegamento costituita dalle strade vicinali e interpoderali a servizio dei fondi agricoli.

In tali zone si richiede l'osservanza delle caratteristiche e delle disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PUR, come modificate dal PRV, ivi comprese le indicazioni relative alle fasce di rispetto.

3. L'indicazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali in previsione nelle tavole di azionamento del PRGC ha valore di massima fino alla redazione dei progetti esecutivi delle opere.

4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono riservate alla protezione ed all'ampliamento delle sedi stradali, alla realizzazione dei manufatti stradali (svincoli, piste di accelerazione-decelerazione, piazzole di sosta, viabilità di servizio, piste ciclabili) e delle relative attrezzature (guard-rails, tabelle segnaletiche, ecc.) nonché all'allestimento di spazi di sosta e parcheggio.

5. La capacità edificatoria delle aree situate all'interno delle fasce di rispetto può essere trasferita sui terreni retrostanti nei limiti indicati dalle Norme di zona.

6. Per gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale, saranno consentiti ampliamenti, anche in prosecuzione dell'allineamento esistente, purché non venga ridotta la distanza netta fra l'edificio ed il ciglio stradale.

Art. 27 - Attrezzature di servizio stradali

1. Le attrezzature di servizio stradale per la distribuzione di carburanti possono essere collocate, in posizioni ritenute adatte a giudizio del Sindaco, su parere conforme della commissione edilizia, del Comando dei vigili urbani, e della Giunta Comunale lungo le strade pubbliche esistenti, all'esterno dei centri edificati e delle zone destinate agli insediamenti residenziali, sia all'interno che all'esterno delle fasce di rispetto stradale fino ad una profondità di 30 ml dal ciglio stradale.

2. In tali aree é consentito realizzare, con concessione edilizia diretta, le seguenti strutture:

- distributori di carburanti e di ogni altra sostanza connessa al rifornimento di automezzi; impianti di lavaggio ed assistenza tecnica agli automezzi; edifici per servizi dell'impianto, per addetti e clienti;
- spazi per la vendita di accessori per automezzi, generi di conforto o altri articoli connessi fino ad una superficie di vendita al pubblico non superiore a 40,00 mq.

3. Gli edifici e gli impianti tecnologici fuori terra dovranno rispettare i seguenti parametri: DS - distanza dalle strade

ml 10,00

DC - distanza dai confini

ml 5,00

Q - rapporto max di copertura (una tantum)

mq 100

H - altezza massima

un piano fuori

terra

4. Le pensiline di distribuzione del carburante ed i tunnel di lavaggio non vengono computati al fine della determinazione della superficie coperta. Le pensiline a sbalzo dovranno mantenere una distanza minima dalla strada di 5,00 ml. per la parte a sbalzo e di 10,00 ml. per gli elementi verticali, fatte salve le norme sulla sicurezza e sulla circolazione stradale.

Art. 28 - Fasce di rispetto sanitario¹

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

2. Fasce di rispetto degli impianti di depurazione - La fascia di rispetto ha un raggio di ml. 100; al suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi (Delibera Ministero LLPP del 04/02/77 (Criteri metodologici e norme tecniche generali di cui alla Legge 319/76 - Legge Merli). Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere d'alberi, pannelli di sbarramento o ricovero degli impianti in spazi chiusi.

¹Le fasce di rispetto sanitario, vengono riportate nella cartografia del PRGC unicamente per memoria. Esse non hanno valore di destinazione urbanistica, in quanto derivano da provvedimenti legislativi, imposti da enti sovraordinati, con finalità di tutela igienico-sanitaria. Infatti una loro diversa definizione non dipende dalla volontà del Consiglio Comunale ma dalla determinazione dell'Ente preposto alla tutela igienico-sanitaria del territorio. L'ottenimento, da parte degli Enti preposti, di una riduzione o di una deroga dalle indicazioni di rispetto indicate, non costituisce variante del PRGC ma unicamente liberalizzazione della destinazione di zona indicata.

Art. 29 - Area fluviale - Corsi d'acqua e relative fasce di rispetto

1. L'area fluviale comprende gli alvei¹ e le dirette pertinenze funzionali dei corsi d'acqua inseriti nell'elenco delle acque pubbliche che presentano caratteristiche ambientali e valenza idraulica tale da necessitare una normativa di tutela specifica. In tali aree ricadono anche le anse dismesse e reinterrate, le aree di risorgiva, le zone umide anche qualora non direttamente connesse al corso d'acqua.

2. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e la loro valenza, per tipologie di intervento, sono stabilite dal RD 25/07/1904 n.523 (Polizia delle acque pubbliche). Esse variano da 4,00ml a 10,00ml dalla sponda del corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine, a seconda delle caratteristiche dell'opera da eseguire, come elencate nella sottostante tabella, ed hanno valore al di fuori delle zone residenziali.

tab. /fasce di rispetto dei corsi d'acqua - RD 25/07/1904 n.523

- Sommovimento del terreno con qualsiasi mezzo
- Piantagione culturale di essenze arboree o arbustive
- Infissione di pali per condotte elettriche ml 4,00

- Esecuzione di scavi
- Realizzazione di costruzioni
- Predisposizione di tralicci per condotte elettriche
- Realizzazione di pozzi tubolari ml 10,00

3. Nell'area fluviale non sono consentite nuove costruzioni, installazioni, recinzioni, pavimentazioni né interventi atti ad ostacolare i processi di crescita e di attecchimento delle essenze arboree, arbustive ed erbacee autoctone, al fine di conservare e ricostituire l'ambiente biologico e paesaggistico naturale. E' consentito il proseguimento dell'attività agricola, comprese le colture arboree, nelle aree già soggette a tale uso alla data di adozione del presente PRGC.

4. Nell'area fluviale le attività inerenti la gestione delle fasce arboree ripariali é soggetta alla stessa normativa in materia di forestazione in vigore per le zone di bosco²

5. Le strutture edilizie connesse alla presenza dei corsi d'acqua e ricadenti in area fluviale, quali ponticelli, canalette, strutture di contenimento in pietra sono soggette a conservazione e tutela nel rispetto delle loro caratteristiche storiche.

Art. 30 - Impianti tecnologici

1. Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dal presente PRGC, sono consentiti manufatti ed impianti, posa di cavi, condutture interrate o aeree, necessari al trasporto e alla distribuzione di servizi pubblici locali o delle grandi reti di trasferimento di prodotti combustibili (metanodotti, oleodotti, energia elettrica, fognatura, acquedotto, telefono, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

¹ Gli alvei di tutti i corsi d'acqua inseriti nell'elenco delle acque pubbliche (RD 11/12/1933, n.1775 così come ricompresi e numerati nell'elenco degli allegati alla IV circolare esplicativa della LR 52/91) appartengono al Demanio idrico dello Stato.

² LR 8-04-1982 n.22 "Legge forestale regionale"; LR 25-08-86 n.38 "Norme in materia di forestazione"; DPGR 11-04-1989 n.0174 "Prescrizioni di massima di polizia forestale".

2. Nell'ambito delle zone E2, E4 ed F3, gli interventi di cui al precedente comma dovranno osservare particolari modalità di realizzazione in ossequio alle esigenze di tutela paesaggistica ed ambientale di tali zone. Qualora tali interventi debbano necessariamente interessare le suddette zone, i progetti dovranno dimostrare tutti gli accorgimenti adottati per ridurre gli impatti ambientali a breve ed a lungo termine.

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

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

5. Elettrodotti e acquedotti determinano esclusivamente servitù¹ generalmente convenzionate con i singoli proprietari dei fondi. Esse perseguono l'obiettivo di una razionale gestione delle infrastrutture stesse.

Art. 31 - Disciplina degli allevamenti zootecnici

1. Saranno considerati allevamenti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, tutti gli allevamenti di bestiame strutturati per ospitare un numero di capi superiore a quello rappresentato dalla sottostante tabella.

tab. /Allevamenti zootecnici industriali

50 capi	bovini
50 fattrici	cunicoli
200 capi	avicoli

20capi	equini, ovini	Per categorie zootecniche diverse
10 capi	suini	da quelle sopraindicate si procederà per analogia.

2. Per le tipologie di allevamento non comprese nella tabella di cui al precedente comma si farà riferimento a criteri di analogia.

3. Saranno altresì considerati allevamenti a carattere industriale gli impianti specializzati finalizzati alla custodia, all'ospitalità, all'educazione alla selezione dei cani e degli altri animali da domestici, da caccia, da compagnia, e le iniziative assimilabili dotati di strutture che consentano la permanenza di più di 20 capi.

4. Gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale di nuova realizzazione dovranno osservare le distanze di cui alla seguente tabella:

¹ Tali servitù sono:

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

- acquedotti; Condotte idriche del Consorzio per l'Acquedotto del Friuli Centrale: servitù di acquedotto (proprietà del CAFC) su una fascia di rispetto di 6 metri.

- metanodotto; Fascia di rispetto di 37 metri.

tab./distanze degli allevamenti zootecnici industriali

	distanza da zone residenziali A, B e C	distanza da zone D2 e D3	distanza da edifici residenziali di altra proprietà
allevamenti di suini	700,00	300,00	300,00
altri allevam. zootecnici	300,00	150,00	100,00

5. Gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale di nuova realizzazione, che non costituiscano ampliamento di insediamenti esistenti o rilocalizzazione di insediamenti zootecnici ubicati all'interno dell'insediamento urbano, dovranno disporre di un lotto minimo accorpato non inferiore a 30.000 mq. Tale limite viene elevato a 50.000 mq per gli allevamenti suini. Il lotto accorpato può essere dimostrato anche attraverso l'aggregazione di terreni ricadenti nei comuni limitrofi.

6. In relazione alla tipologia dell'allevamento, alle tecnologie impiegate, alle condizioni ambientali e meteorologiche, e alla effettiva localizzazione proposta, indipendentemente dalla dimensione dell'allevamento stesso, l'ASS potrà imporre, di volta in volta, prescrizioni particolari in ordine alla compatibilità ambientale e sanitaria, elevando, qualora ne sia riscontrata l'opportunità, i parametri di sicurezza e le distanze indicate dalle Norme di zona.

7. Negli allevamenti zootecnici di qualsiasi tipo e dimensione il cambio di tipologia zootecnica o di tipologia nella gestione dell'allevamento, anche senza opere edilizie, è soggetto ad autorizzazione per la verifica della compatibilità ambientale e sanitaria.

Art. 32 - Recinzioni e accessi carrai

1. In tutto il territorio comunale le recinzioni dei fondi dovranno essere orientate dal criterio di massimo rispetto dell'ambiente urbano e del territorio in generale. Pertanto dovrà essere generalmente rispettato un criterio di minima cementificazione del territorio. Per quanto possibile ai muri di recinzione in calcestruzzo dovranno essere sempre preferiti i muri in pietrame o in materiali naturali, ricercando il minimo impatto.

2. Sono da considerarsi tutelati, su tutto il territorio comunale, i muri in pietrame che costituiscono memoria delle antiche recinzioni delle braide e dei fondi rustici. Tali murature, di recinzione o di sostegno, andranno generalmente conservate al massimo livello di integrità. Qualora ragioni di sicurezza o importanti necessità logistiche richiedessero l'apertura di brecce, le modalità di intervento dovranno tendere all'utilizzo di metodologie operative e di ripristino coerenti con la tipologia costruttiva di detti muri. Qualora, per le medesime ragioni, fosse necessario ricorrere alla demolizione di taluni tratti di detti muri, la commissione edilizia potrà indicare l'opportunità di una loro ricostruzione traslata al fine di mantenere la continuità degli stessi.

3. Nella realizzazione dei muri di cinta si dovrà seguire il criterio della massima semplicità ed uniformità tipologica evitando il ricorso a manufatti di cemento prefabbricati, più o meno ornamentali.

4. Negli interventi di nuova costruzione, di modificazione e di sostituzione di cancelli o portoni degli accessi carrai, questi devono essere realizzati, per ragioni di sicurezza e

funzionalità, a una distanza non inferiore a ml. 4,50 dal ciglio stradale. Nel caso si provveda all'automazione dei cancelli o portoni con comando elettrico a distanza, è consentita la realizzazione dell'accesso in allineamento con la recinzione esistente o in progetto.

5. Le prescrizioni del presente articolo potranno essere derogate, sentita la Commissione Edilizia, in presenza di comprovate ragioni di carattere funzionale o tipologico, nel rispetto delle premesse sulla tutela degli aspetti naturali espresse al primo comma.

6. Nei casi di realizzazione di rampe di accesso carraio alle autorimesse dovrà essere comunque assicurato uno spazio orizzontale per lo stazionamento delle automobili di almeno 6,00 ml. tra il ciglio della strada e l'inizio della rampa.¹

7. Nella realizzazione di nuovi muri di recinzione o contenimento e/o nella ristrutturazione, o sostituzione, o sopraelevazione di tali muri lungo le strade esistenti è fatto obbligo di arretrare tali muri di almeno 1,50 ml rispetto al ciglio stradale e comunque di rispettare una distanza dall'asse stradale non inferiore a ml. 4,50. Tale obbligo potrà essere derogato solo in caso di allineamento con edifici o recinzioni esistenti.²

Art. 33 - Piste ciclabili

1. I tracciati delle piste ciclabili indicati dal PRGC hanno valore di larga massima. I progetti esecutivi delle piste potranno apportare modifiche dei tracciati finalizzate alla ottimizzazione delle pendenze, alla sicurezza delle intersezioni con la viabilità automobilistica, alla minimizzazione degli espropri e delle servitù, al collegamento con gli spazi urbani e le strutture di uso pubblico.

2. Le piste ciclabili in fregio alle strade esistenti dovranno preferibilmente essere ubicate oltre la banchina e separate da questa da un elemento divisorio di tipo non valicabile.

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

¹ Comma inserito con var.4

² Comma inserito con var.4

Art.34 - Aree a vincolo paesaggistico

1. Nell'area vincolata dalla Legge 431/85 "Galasso" si applicano le disposizioni dell'art.131 della LR 52/91.

2. Le superfici boscate non andranno in ogni modo ridotte e sarà consentito esclusivamente il taglio di diradamento¹.

3. Le operazioni inerenti le sistemazioni stradali o di reti e impianti tecnologici dovranno comportare il ripristino dei luoghi anche tramite ripiantumazioni.

4. Nelle aree in cui si consente l'edificabilità i progetti dei manufatti da realizzarsi dovranno dimostrare il corretto inserimento paesaggistico ispirato ai criteri della massima naturalità. Nelle aree libere si dovrà limitare l'impermeabilizzazione alle superfici strettamente necessarie. Tutte le superfici nelle quali ciò non vincoli la funzionalità dell'area, andranno piantumate con specie d'alto fusto autoctone in modo da creare una continuità con le aree boschive naturali.

[1 Si ricorda che nell'area fluviale le fasce arboree ripariali sono soggette alla normativa in materia di forestazione in vigore per le zone di bosco \(art.39, comma 4 delle presenti NdiA\).](#)

Art.35 - Impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile

Caratteristiche generali ed obiettivi del progetto

Il piano promuove e incentiva la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti alternative sul proprio territorio, ma in maniera articolata a seconda delle zone omogenee interessate in funzione delle loro peculiarità storiche, ambientali, paesaggistiche e insediative, dettando le condizioni per un corretto inserimento nel contesto territoriale.

ART.35.1 - Impianti solari termici

In tutte le zone omogenee, la posa di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda è consentita sulle coperture degli edifici e con i serbatoi di accumulo installati solo all'interno dell'edificio.

ART.35.2 - Impianti solari elettrici

L'installazione di pannelli solari per la produzione di energia elettrica è ammessa solo nelle seguenti zone urbanistiche, nel rispetto delle specifiche prescrizioni di seguito riportate.

ZONE RESIDENZIALI

a) edifici ricadenti in Zona A1,A0, Zona di Borgo Zegliacco, Zona di Completamento di Borgo Zegliacco, Zona di Fornace Zegliacco e B1

- Pannelli integrati nella copertura e, ove possibile, posizionati sulla falda meno visibile della pubblica via; l'eventuale estensione dei pannelli va limitata a max $\frac{3}{4}$ della superficie di ogni singola falda interessata.

I precedenti limiti possono essere superati in caso di utilizzo di pannelli con forma e colore simile al coppo.

N.B. Per gli edifici vincolati dalla Soprintendenza è necessario acquisire il relativo parere.

b) edifici ricadenti in zona B2,B3,C ed in zona impropria

- Pannelli solo integrati nella copertura ovvero aderenti alla stessa, ma in questo caso unicamente sugli edifici esistenti alla data di approvazione della presente variante.

ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE

a) per tutti gli edifici

- Secondo le tipologie zonizzative prevalenti in cui ricadono.

ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI/COMMERCIALI/CAVE/DISCARICHE

a) Ambiti in zona D2,D3

In tali zone è consentita l'installazione di pannelli solo sulle coperture, secondo la rispettiva tipologia costruttiva.

In alternativa è consentito l'uso di tecnologie equivalenti ai pannelli che possono essere applicate anche sulle murature perimetrali.

ZONE PRODUTTIVE AGRICOLE

Edifici ricadenti in zona E4 ed E6

- Pannelli solo integrati nella copertura ovvero aderenti alla stessa, ma in questo caso unicamente sugli edifici esistenti alla data di approvazione della presente variante.