Studio Associato di Architettura

Anna Maria Baldo
Anna Emilia Polano

33100 Udine, Via Mantica, 26
tel. e fax 0432 - 504378
c.f. p.iva 01519290306
annaeannae@virgilio.it

collaborazione:
architetto Mariasilvia Bruno

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Provincia di Udine

Comune di COLLOREDO DI MONTE ALBANO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
VARIANTE n° 16

adozione con delibera C.C. n°17 del 27 giugno 2013

Norme di attuazione

Data: giugno 2013

Comune di Colloredo di Monte Albano
P.R.G.C. variante 16 aggiornate alla 18 e 19.

Norme di attuazione

Legenda:
In rosso le integrazioni dovute a varianti puntuali

Indice

CAPO PRIMO 3
Art. 1 – Generalità 3
Art. 2 - Validità 3
CAPO SECONDO 4
Art. 3 – Definizioni 4
CAPO TERZO 9
Art. 4 - Strumenti di attuazione 9
Art. 5 – Edificabilità 10
CAPO QUARTO 11
Art. 6 - Opere di urbanizzazione 11
Art. 7 - Classificazione degli interventi 11
Art.8 - Disciplina delle destinazioni d'uso 13
CAPO QUINTO 16
Art. 9 - Definizione delle zone omogenee 16
CAPO SESTO 17
Art. 10 - Zone omogenee A1, A7, B0 (di restauro e valore ambientale) 17
Art. 11 - Perimetro dell'intorno del Castello di Colloredo di M.A. 22
Art. 12 - Zone omogenee B1, B2, B3 (zone residenziali di completamento) 23
Art. 13 - Zone omogenee C1 e O2 (zone miste e residenziali di nuova espansione) 27
Art. 14 - Zona omogenea V (verde privato inedificabile) 30
Art. 15 - Zone omogenee D2-H2 e D3-H3 (insediamenti industriali, artigianali e commerciali) 31
Art. 16 - Zona omogenea O1 (zona mista) 36
Art. 17 - Zone omogenee E4.1, E4.2, E4.3 (ambiti agricoli) 37
Art. 18 - Zona omogenea F4 (Parco del Cormor) 433
Art. 19 - Zona omogenea S (servizi ed attrezzature collettivi) 44
Art. 20 - Indirizzi di risparmio energetico e sostenibilità ambientale 48
Art. 21 - Rispetto da strade ed infrastrutture e cimiteriale 51
Art. 22 - Canali di scolo - Rio Bevorchiana e Lini - Torrente Corno 52
Art. 23 - Vegetazione ad alto fusto 53
Art. 24 - Reti ed impianti tecnologici 53
Art. 25 – Vincolo di elettrodotto 54
Art. 26 - Viabilità pedonale - piste ciclabili 54
Art. 27 - Deroghe 54
Art. 28 - Prescrizioni sulle caratteristiche geologiche dei terreni 56
ALLEGATO N° 1 67
ALLEGATO N° 2 71
ALLEGATO N° 3 80
ALLEGATO N° 4 83

CAPO PRIMO

Art. 1 – Generalità

Ai sensi della L.R. 5/2007 e seguenti tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale nell'ambito comunale sono regolamentati dalle seguenti nome.
Il Piano si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1 Stato di fatto : caratteristiche morfologiche- funzionali del territorio agricolo ed edificato - classificazione delle strade
- Tav. 2 Stato di fatto : aree edificate/urbanizzate - reti tecnologiche
- Tav. 3 Progetto : piano struttura
- Tav. 4 Stato di fatto/progetto : verifica di compatibilità
- Tav. 5 Progetto : zonizzazione
- Tav. 6 Progetto : zonizzazione - dimensionamenti
- Tav. 7 Progetto: zonizzazione particolareggiata -Capoluogo
- Tav.8 Stato di fatto-progetto Edifici residenziali in zona agricola - Ricognizione / Classificazione (art. 27.N.A.)
- Relazione
- Relazione ex art. 30, comma 5, lettera b), n. 1 bis della L.R.n.52/91 e successive modifiche ed integrazioni
- Normativa di attuazione

Art. 2 - Validità

Il P.R.G.C. ha valore a tempo indeterminato e può essere variato in ogni tempo quando sopravvengano importanti ragioni che determinano la necessità o la convenienza di migliorarlo ed integrarlo ovvero quando sia prescritto da norme o piani sovraordinati. In tale caso le procedure di formazione ed approvazione sono quelle seguite per la formazione, adozione ed approvazione del piano stesso.

CAPO SECONDO

Indici urbanistici

Art. 3 – Definizioni

I seguenti parametri sono misurati in metri lineari (ml) se relativi a lunghezze, metri quadri (mq) se relativi a superfici o in metri cubi (mc) se relativi a volumi.[1]

3.1. - Superficie territoriale (ST)
Comprende la superficie fondiaria (SF), le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti.
Non concorrono al computo della ST:

- le aree destinate dal P.R.G.C. alla rete principale della viabilità;
- le aree pubbliche o di uso pubblico
- le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori
- le strade aperte al pubblico transito da più di tre anni.

3.2. - Superficie fondiaria (SF)
È costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.
Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere ai fini del computo, il verde ed i parcheggi privati.

3.3. - Indice di fabbricabilità territoriale (IT)
Esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni ha di superficie territoriale (ST).

3.4. - Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)
Esprime il volume massimo e minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF).

3.5. - Densità territoriale (DT)
Esprime il rapporto tra la somma degli abitanti insediati ed insediabili in una data zona e la sua superficie territoriale espressa in ha.

3.6 - Area di pertinenza urbanistica
È l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria o del rapporto di copertura. Può essere vincolata un'area adiacente all'area interessata dalla costruzione, avente la medesima classificazione quale zona omogenea o comunque urbanisticamente compatibile, anche in proprietà di soggetto diverso dal proprietario dell'area interessata dalla costruzione. In quest'ultimo caso il vincolo è oggetto di atto d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari e al tavolare a cura del richiedente. [2]

3.7 - Area funzionalmente contigua
Rappresenta l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purchè sia possibile il collegamento di destinazione durevole e compatibile e purchè la distanza non superi il raggio di 1.000 metri. [3]

3.8. - Ambito minimo di Piano Attuativo Comunale (PAC)
All'interno del P.R.G.C. sono individuati gli ambiti minimi di PAC. Stabilito l'obbligo della progettazione unitaria all'interno del PAC, è ammessa, con opportuna convenzione, la realizzazione del piano per stralci funzionali descritti nel progetto generale, completi di tutte le opere di urbanizzazione e delle dotazioni dei servizi.
Per dare attuazione al PAC è sufficiente il concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comparto che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore delle aree e degli edifici del comparto medesimo.

---

[1] D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 2 co. 1

[2] L.R. 19/2009 art. 33

[3] L.R. 19/2009 art. 3 co. 2.c)

3.9. - Rapporto di copertura (RC)
Esprime il rapporto percentuale tra superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o di progetto e la superficie fondiaria (SF)

3.10. - Superficie utile (SU)
È la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e di tutte le superfici accessorie. [4]

3.11. - Superficie accessoria (Sa)
Rappresenta la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre. La superficie accessoria non può superare il 30% della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio. [5]

3.12- Superficie coperta (SC)
È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali.
Il calcolo della SC si effettua attraverso la proiezione ortogonale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, escluse:

- le rampe di scale aperte;
- le strutture la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dalla legge, poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggioli;
- le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della L.R. 19/2009;
- le tettoie a copertura della superficie per parcheggio nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009, ovvero le tettoie che comportino un'occupazione complessiva massima di 20mq rispettivamente di SC o di SU per unità immobiliare.[6]

Per esempi grafici a supporto del calcolo della SC, si faccia riferimento all' Allegato 2 delle presenti norme. [7]

3.13. - Superficie per parcheggi (SP)
È l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonchè l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.
Il calcolo della SP si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, esclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi. [8]
Per la ristrutturazione o nuova costruzione deve essere prevista l'area destinata a parcheggio Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne. A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato, o di uso pubblico. Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

3.14. - Volume utile (Vu)

[4] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.e), D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 2 co. 1.e)
[5] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.f) e s.m.i.
[6] L.R. 19/2009 art. 16 co. 1j
[7] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.g), D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 2 co. 1.a)
[8] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.h), D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 2 co. 1.d)

Si intende il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu). [9]

3.15. - Volume tecnico (Vt)

È il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonchè il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla L.R. 19/2009. [10]

3.16 - Altezza dell'edificio (H)

Rappresenta la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

La H si misura a partire dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:

- coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 45%, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 45% si aggiunge il 50% della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
- coperture a falda unica, sia curva che lineare, si aggiunge il 50% della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
- manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio.

Ai sensi dell'articolo 7, comma 2, della L.R. 19/2009 il Comune individua in 0,5 ml la differenza massima tra la quota media del terreno sistemato e il piano di campagna naturale ai fini del calcolo dell'altezza utile dell'edificio. A tali fini il piano di campagna naturale corrisponde alla quota altimetrica media del terreno rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento urbanistico-edilizio.[11]

Per esempi grafici a supporto del calcolo della H, si faccia riferimento all' allegato 2 delle presenti norme. [12]

3.17. - Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu)

È la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici e la parte di altezze eccedenti quelle minime previste dalla legge regionale 44/1985; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale.

Il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

- travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;

[9] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.i)

[10] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.j)

[11] D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 2 co. 2.a)

[12] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.k), D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 2 co. 1.b)

- locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
- locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti. [13]

3.18. - Sagoma dell'edificio
È la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici. [14]

3.19. - Distanza dai confini (DC)
È la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio. [15]

3.20.- Distanza dalle strade (DS)
È la distanza minima in proiezione orizzontale dalle strade fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio, comunque nel rispetto del Codice Civile e del Codice della Strada.

3.21 - Distacco tra edifici (DE)
È la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i perimetri delle superfici coperte di edifici contrapposti, comunque nel rispetto del Codice Civile.

3.22. - Edificio
Costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi. [16]

3.23. - Unità immobiliare
Ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato. [17]

3.24. - Elementi costitutivi dell'edificio
Sono le fondazioni, l'intelaiatura strutturale, le pareti perimetrali, i solai interpiano, il solaio di copertura, gli elementi di collegamento tra piani. [18]

3.25. - Parete
Ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile. [19]

3.26. - Fondi funzionalmente contigui in zona agricola
Nella zona agricola sono da considerarsi fondi contigui a quello su cui sorgerà l'edificio o il manufatto quelli che, appartenendo allo stesso proprietario, siano posti in tutto il territorio comunale non interrotti da strade statali, autostrade, canali o corsi d'acqua non pontati, zone destinate ad insediamenti residenziali o produttivi o altri ostacoli naturali o artificiali non superabili dai normali mezzi agricoli.
Sarà cura di coloro che hanno beneficiato di tale computabilità chiedere il trasferimento del vincolo di pertinenza urbanistica come sopra costituito ad altri terreni di loro proprietà di cui siano venuti successivamente in possesso e posti ad una distanza dal fondo sul quale è stata realizzata la nuova costruzione minore rispetto a quella dei fondi precedentemente asserviti.

---

[13] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.l), D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 2 co. 2.c)
[14] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.m)
[15] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.n)
[16] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.a)
[17] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.b)
[18] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.c)
[19] L.R. 19/2009 art. 3 co. 1.d)

3.27. - Imprenditore agricolo professionale

Ai sensi del DLgs 99/2004, è imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17/05/1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. [20]

[20] Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99 art.1

CAPO TERZO

Art. 4 - Strumenti di attuazione

Il P.R.G.C., ai sensi della L.R. 5/2007 e seguenti si attua attraverso:

4.1. Strumenti indiretti quali:

4.1.1. Piani Attuativi Comunali (PAC)[21]

I previgenti sono denominati Piani Regolatori Comunali Particolareggiati (PRPC).

Sono l'insieme degli strumenti urbanistici di iniziativa pubblica e privata previsti dalla legge per dare attuazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale.

Tali strumenti urbanistici possono apportare modifiche alle previsioni del PRGC, secondo le specifiche indicazioni degli articoli seguenti e fermo restando il rispetto degli obiettivi e delle strategie indicati.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria (verde e parcheggi) possono essere monetizzati se di dimensioni ridotte, non adeguate alla fruizione.

4.1.2 . Piani comunali di settore [22]

Strumenti finalizzati a disciplinare modalità di esercizio di attività di rilievo sociale, economico ed ambientale relativamente all'intero territorio comunale, integrano le indicazioni dello strumento urbanistico generale e costituiscono, ove necessario, variante al medesimo.

2. Strumenti diretti quali:

4.2.1. Attività edilizia libera[23]

Sono ammessi come pertinenza di edifici residenziali esistenti e devono essere localizzati all'interno del lotto, non sul fronte strada ed armonizzati con l'edificio esistente per forma e materiali di costruzione.

Sono esclusi nelle zone A1, B0 e nelle zone soggette alla parte terza del Dec. Leg.vo n. 22 gennaio 2004 , n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio gli interventi di:

- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo
- opere caratterizzate da precarietà strutturale e funzionale
- installazione di impianti eolici
- recinzioni e muri di cinta a chiusura di fondi privati
- collocamento o modifica di insegne/lapidi/stemmi
- strutture ricettive turistiche all'aria aperta e allestimenti mobili di pernottamento
- volumi tecnici

4.2.2. Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) [24]

4.2.3. Denuncia di inizio attività in alternativa a permesso di costruire[25]

4.2.4. Permesso di Costruire (PdC) [26]

[21] L.R. 5/2007 art. 2 co.1.l); L.R. 5/2007 art. 63bis co.6.

[22] L.R. 5/2007 artt. 21 e 63bis co. 20

[23] L.R. 19/2009 art. 16

[24] L.R. 19/2009 art. 17

[25] L.R. 19/2009 art. 18

[26] L.R. 19/2009 art. 19 e art. 22 co.2

Art. 5 – Edificabilità

L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.
Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria.
La destinazione di un terreno a zona edificabile secondo il PRGC non conferisce il titolo di edificabilità qualora non esistano le opere di urbanizzazione primaria, ovvero manchi, la previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validità del permesso di costruire, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

CAPO QUARTO

Definizione delle opere di urbanizzazione e degli interventi

Art. 6 - Opere di urbanizzazione

6.1 Le opere di urbanizzazione primaria sono:[27]

- strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- nuclei elementari di verde;
- rete di fognatura;
- rete idrica;
- illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- rete di distribuzione del gas;
- cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.

6.2 Le opere di urbanizzazione secondaria sono:[28]

- strade di quartiere e di scorrimento;
- asili nido e scuole materne e dell'obbligo;
- istituti di istruzione superiore;
- chiese ed altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;
- sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

Art. 7 - Classificazione degli interventi

A. Interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia[29]

Comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedificato o sul patrimonio edilizio esistente. Sono riconducibili alle seguenti categorie:

a) nuova costruzione: interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuata con qualsiasi metodo costruttivo; sono considerati tali, salva diversa disposizione della legge:

1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;

2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

5) l'installazione permanente su suolo inedificato di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività ricettiva-turistica dallo strumento urbanistico comunale;

[27] D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 5 co. 2

[28] D.P.Reg. 20/01/2012 n°18 art. 5 co. 3

[29] L.R. 19/2009 art.4 co.1

6) la realizzazione di manufatti pertinenziali di edifici esistenti che le norme tecniche dello strumento urbanistico comunale, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale, paesaggistico e storico-culturale delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali o la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico comunale;

b) ampliamento: interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti;

c) ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:

1) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;

2) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;

3) la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni della presente legge;

d) ristrutturazione urbanistica: interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa;

e) trasformazione territoriale: interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente:

1) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali;

2) alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;

3) a intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.

B. Interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia[30]

Comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedificato o sul patrimonio edilizio esistente che non comportano l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico. Tali interventi sono riconducibili alle categorie sotto elencate.

a) manutenzione ordinaria, consistenti in:

1) riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implichino incremento degli standard urbanistici;

2) opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;

3) attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonche' tutti gli altri interventi sul

[30] L.R. 19/2009 art.4 co.2

patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;

b) manutenzione straordinaria: consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nonche' per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e aumento del numero delle unità immobiliari esistenti;

c) restauro e risanamento conservativo: rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;

d) attività edilizia libera: l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione espressamente individuate dalla legge e dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonche' le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

Art.8 - Disciplina delle destinazioni d'uso

Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie ai sensi dell' art. 5 della L.R. 19/2009 e seguenti:

a) residenziale - superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;

b) servizi - superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;

c) alberghiera - superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, villaggi turistici, strutture ricettive a carattere sociale e residenze turistico-alberghiere;

d) ricettivo complementare - superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi;

e) direzionale - superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:

1) ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle

attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;
2) sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;
3) istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonchè convitti e collegi, tutti di natura privata;
4) ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;

f) commerciale al dettaglio - superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c), e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;

g) commerciale all'ingrosso - superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;

h) trasporto di persone e merci - superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;

i) artigianale - superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b);

j) industriale - superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;

k) agricola e residenziale agricola - superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonchè a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;

l) artigianale agricola - superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole ;

m) commerciale agricola - superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;

n) allevamento industriale in zona agricola - superfici di unità immobiliari destinate all’allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, di dimensione superiore a 50 Uba;

o) servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse.

Le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal titolo abilitativo e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o intavolazione, o, in assenza di questi, da altri documenti previsti dalla legge che

comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio in conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente. [31]

Si ha mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate, per più del 25% della superficie utile dell'unità stessa. Si ha parimenti mutamento della destinazione d'uso quando tali limiti vengono superati in più interventi successivi siano essi assoggettati o meno a titolo abilitativo.[32]

Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, attuato senza esecuzione di opere edilizie, in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale è soggetto a comunicazione di attività edilizia libera. [33]

Ai fini urbanistico-edilizi le attività di albergo diffuso, country house, bed and breakfast e affittacamere esercitate in edifici esistenti non comporta modifica della destinazione d'uso in atto degli immobili utilizzati.[34]

In tutto il territorio è esclusa l'attività estrattiva.

[31] L.R. 19/2009 art. 14 co.1

[32] L.R. 19/2009 art. 15 co.1,2

[33] L.R. 19/2009 art. 16 co.5

[34] L.R. 19/2009 art. 15 co.6

CAPO QUINTO

Azzonamento operativo

Art. 9 - Definizione delle zone omogenee

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone omogenee ai fini della regolamentazione di tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale:

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

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

Zona omogenea C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di cui alla zona omogenea B.
Tali zone comprendono le parti di nuovo sviluppo del centro edificato.

Zona omogenea D: comprende le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti industriali ed artigianali.

Zona omogenea E: comprende le parti del territorio comunale destinate all'esercizio delle attività agricole propriamente dette o destinate alle attività strettamente connesse al settore.

Zona omogenea F: comprende la parte del territorio agricolo e fluviale di rilievo ambientale.

Zona omogenea H : comprende le parti del territorio destinato all'insediamento di attrezzature commerciali.

Zona omogenea O : comprende le parti del territorio di carattere misto, ove cioè la primaria funzione residenziale sia accompagnata e commista ad altre funzioni.

Zona omogenea S: comprende le parti del territorio destinate a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Zona omogenea V: comprende le parti del territorio interessate da orti, giardini, cortili interni di centri abitati.

CAPO SESTO

Suddivisioni e caratteristiche delle zone ed indici

Art. 10 - Zone omogenee A1, A7, B0 (di restauro e valore ambientale)

1. Caratteristiche generali

È la parte di territorio di valore storico ambientale. Comprende:

- Zona omogenea A1 - immobili soggetti a restauro conservativo: gli immobili soggetti a restauro conservativo ivi compresi quelli classificati ai sensi della ex L.N. 1089/39 e D.Lgs 42/2004.
- Zone omogenee A7 - aree libere inedificabili: le pertinenze agricole nella forma del parco, dell'incolto o del campo coltivato; che offrono un contributo fondamentale alla definizione dell'impianto urbanistico delle emergenze storiche. Sono inedificabili.
- Zona omogenea B0 - zone residenziali di valore ambientale: ambiti di tessuto urbano che hanno mantenuto le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto storico originario, anche in seguito agli interventi di ripristino dopo il terremoto del 1976. Comprende anche le zone soggette all'ex art. 21 della L.N. 1089/39

2. Obiettivi generali

- tutelare e salvaguardare i complessi di valore storico ambientale costituiti dai volumi edilizi, dai singoli elementi architettonici, dagli spazi aperti e dal verde, dalle recinzioni.
- riconoscere gli elementi storici, morfologici e vegetazionali con riguardo alle diverse vedute prospettiche percepibili dallo spazio territoriale.

3. Verifiche generali

I progetti dovranno valorizzare e normare in coerenza con quanto previsto nell'Allegato 3:

A) il sistema relazionale esterno

Comprende piazze, strade e marciapiedi, lo scopo è quello di valorizzare l'uso collettivo con un ottimale individuazione di spazi di sosta, parcheggio e verde che dovranno essere preferibilmente integrati e posizionati lungo la viabilità principale.

B) il grado di associazione urbanistica delle unità funzionali.

L'unità funzionale definisce e delimita le relazioni di appartenenza che legano i volumi con gli spazi aperti. Nel tessuto urbano storico, l'unità funzionale è costituita da una corte, dagli edifici e dagli orti. Le relazioni tra questi elementi sono definite sia da elementi catastali che dalla presenza di recinzioni, delimitazioni o altre barriere fisiche che sono rilevanti in sito. Le caratteristiche funzionali dell'utenza si incontrano con quelle strutturali della tipologie urbanistico/edilizie.

C) il singolo immobile

in relazione alle caratteristiche architettoniche e ambientali dell'intorno, secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti.

L'edificio dovrà essere analizzato in relazione alla valenza storico/ambientale, allo scopo di definirne i criteri di trasformabilità (e il possibile inserimento di nuovi volumi).

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno essere riconosciuti:

- gli elementi puntuali di valore ambientale da conservare (androni nel volume edilizio, portali nel volume edilizio, arcate in laterizio, portici, muratura in ciottoli a vista, cornici in pietra naturale a vista, decorazioni parietali o elementi particolari, etc.)
- i singoli elementi di contrasto da modificare, ove possibile (inversione degli accessi, terrazze, portici ed altri elementi aggettanti, serramenti in alluminio anodizzato, alterazioni nella falda dei tetti, etc.)

D) le caratteristiche delle piantumazioni degli spazi aperti.

E) le modalità di accesso e la qualità delle recinzioni,

F) le destinazioni d'uso allo scopo di stabilirne la compatibilità.

4. Interventi ammessi

Sono soggetti alle prescrizioni dell'Allegato 3.

- Zona omogenea A1: Sono ammessi solamente interventi di restauro conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, di sistemazione degli spazi aperti e di recinzione di fondi.
  In assenza di PAC sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria senza modifiche delle destinazioni d'uso degli immobili.
  Nella zona A1 esterna all'ambito perimetrato resta salva l'attuazione diretta ammettendo le categorie di intervento della manutenzione e del restauro conservativo.
  Il Castello di Colloredo di M.A è soggetto alle Norme di intervento per il recupero organico di cui alla L.R. 66/1991 e succ. modifiche ed integrazioni.
- Zone omogenee A7:
  Sono ammesse:
    - le normali cure coltuali e di manutenzione degli elementi vegetali presenti
    - il reimpianto di vigneti e frutteti.
    - le recinzioni, ad esclusione delle aree adiacenti alla viabilità.

  E' d'obbligo
    - salvaguardare gli alberi ad alto fusto esistenti
    - incrementare le aree alberate dove necessario con posa a dimora di essenze autoctone.
- Zona omogenea B0: Sono ammessi tutti gli interventi dell'art. 7 delle presenti norme, eccetto gli interventi di trasformazione territoriale, punti A.e).1 e A.e).2.
  Nelle zone soggette all'ex art. 21 della L.N. 1089/39 vale quanto stabilito nel successivo "Casi particolari".

5. Procedure

- Zona omogenea A1**:** si attua con PAC esteso all'intero ambito perimetrato. Potrà avvenire anche per fasi a condizione che venga in ogni caso garantita la salvaguardia percettiva ed unitaria dell'intero complesso castellano.
  I PAC individuano le destinazioni d'uso in relazione alle caratteristiche dei complessi edilizi e nel rispetto delle strategie generali.
- Zone omogenee A7: dovranno essere normate contestualmente alla redazione del PAC. I nuovi impianti arborei dovranno essere autorizzati.
- Zona omogenea B0: si attua mediante intervento diretto.
  Il progetto deve essere unitario per ogni unità funzionale (complesso di edifici e di area scoperta autonomo per accesso dalla strada pubblica e per proprietà). I singoli progetti individuano le destinazioni d'uso in relazione alle caratteristiche delle unità funzionali e nel rispetto delle strategie sopra esposte.

6. Destinazioni d'uso

- Zona omogenea A1 e B0:
  Ammesse:
    a) residenziale e locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) di norma non realizzati in corpi separati dal corpo principale.
    b) servizi
    c) alberghiera
    d) direzionale
    e) commerciale al dettaglio con superficie complessiva massima fino a 400mq.
    f) servizi e attrezzature collettive
    g) tutte le destinazioni d'uso esistenti
    h) la trasformazione dei rustici ed edifici artigianali nelle destinazioni ammesse, nel rispetto dei valori testimoniali degli immobili.

- Zona omogenea A1:
  Ammesse:
    a) attività di ridotte dimensioni pur rientranti nelle categorie di industrie insalubri di 1° e 2° classe previo parere dell'azienda sanitaria competente per territorio

b) Vietate:
c) le industrie insalubri di 1° e 2° classe (art. 216 T.U. leggi sanitarie)

- Zona omogenea B0:
  Ammesse:
  a) agricola e residenziale agricola se preesistente, nel rispetto delle norme di igiene pubblica

7. Indici urbanistici ed edilizi

- Zona omogenea A1:

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

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

IF è ammesso un aumento della volumetria complessiva esistente solo per volumi tecnici fino ad un massimo del 10% e solo su provate impossibilità di inserire gli stessi all'interno della volumetria esistente, garantendo una contestuale compatibilità estetica tra il nuovo volume e quello esistente.

SP Per le funzioni:
a) residenziale: 1 mq/20mc di costruzione per interventi che prevedano l'aumento delle unità immobiliari esistenti.
b) servizi, alberghiera e direzionale si veda quanto previsto per la zona O1.
c) commerciale al dettaglio secondo D.P.Reg 23/03/ 2007, n. 069/Pres, art. 21:[35]
1) per esercizi con superficie di vendita inferiore a 400mq: 60% della superficie di vendita (Sv).
2)le SP sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso inferiore a 500ml.
3) all'interno dei centri storici, gli standard urbanistici delle aree da riservare a parcheggio possono essere ridotti dall'Amm.ne Comunale anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti:
- del 50%, per i nuovi insediamenti,
- del 70% per gli esercizi di generi non alimentari a basso impatto.
Rimane l'obbligo di ripristinare l'osservanza agli standard in caso di mutamento di settore merceologico.[36]
4) per esercizi esistenti tali disposizioni non trovano applicazione, ai sensi della L.R. 29/2005 art. 110 co.2.
f) servizi e attrezzature collettive: 80% della SU dell'edificio. Lo standard è riducibile fino al 50% nel caso di utilizzo di edifici esistenti.
La verifica della SP è necessaria per mutamento di destinazione d'uso degli immobili attuata senza esecuzione di opere edilizie, ampliamento della SU e per interventi di rilevanza edilizia.
Ad esclusione del punto e), si possono realizzare parcheggi anche su aree che non fanno parte del lotto, purché convenzionate.

- Zona omogenea B0:

[35] D.P.Reg 23/03/ 2007, n. 069/Pres, art. 21
[36] L.R. 29/2005 art. 18 co. 5,6

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

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

DE non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale.
Per i nuovi edifici min. 10 ml fra pareti finestrate contrapposte, min. 6 ml fra pareti cieche contrapposte

DS a filo strada o in allineamento con fabbricati esistenti

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

SP Per le funzioni:
a) residenziale: 1 mq/10 mc di costruzione per interventi che prevedano l'aumento delle unità immobiliari esistenti e per le nuove costruzioni
b) per le restanti si faccia riferimento agli standard previsti per la zona A1.
La verifica della SP è comunque necessaria per mutamento di destinazione d'uso degli immobili attuata senza esecuzione di opere edilizie, ampliamento della superficie utile e per interventi di rilevanza edilizia.
Si possono realizzare parcheggi anche su aree che non fanno parte del lotto purché asservite con vincolo permanente da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

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

8. Vincoli dall'ex art. 21 L.N. 1089/39

Sono riportati nella tav. 7

- Zona omogenea B0: nel capoluogo "*è fatto divieto di innalzare fabbricati, di sopraelevare quelli che eventualmente esistessero, di eseguire qualsiasi opera che superi l'altezza massima di metri quattro dal piano di livello del terreno o modifichi, con demolizioni o aperture di nuove strade, la coerenza storico estetica delle pertinenze del castello*".
Nelle stesse zone è fatto obbligo di manutendere le mura perimetrali esistenti, di non modificare l'utilizzo del suolo agricolo e di chiedere autorizzazione per l'impianto di nuove specie arboree, ammissibili solo in caso di non impedimento della visuale del castello ed in ogni caso di specie autoctone.
L'ampliamento e la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica è ammessa solo nel rispetto e nel completamento dell'impianto morfologico esistente secondo la previsione di ricostruzione degli edifici preesistenti al sisma come indicati nel PP di ricostruzione e riportati nella tav.7.

9. Norme aggiuntive relative alla zone di cui alla tav. 7

L'unità funzionale individua ambiti costituiti dalle proprietà soggette all'obbligo di progetto unitario. Il progetto deve essere firmato da tutti i proprietari compresi nell' U.F. e deve specificare:
a) le fasi e le porzioni attuative del progetto
b) lo schema dell'eventuale riassetto delle proprietà fondiarie .

All'interno dell'U.F. non è necessaria la stesura di un progetto unitario per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Sono individuati i seguenti tipi di edificato:
a) edifici esistenti di nuova costruzione, ricostruzione e di recente ristrutturazione su cui sono ammesse opere secondo le precedenti indicazioni sulle caratteristiche edilizie
b) ricostruzione di volumi demoliti a seguito di sisma e nuova costruzione. L'edificazione è ammessa secondo le indicazioni previste dallo schema di utilizzazione che comprende:
- destinazione d'uso:
    R: residenziale ed altro esclusa l'attività agricola
    M: attività agricola
- tipologia edilizia
    I: casa isolata
    L: casa in linea
    S: casa a schiera
- cubatura massima espressa in mc
- altezza massima espressa in ml

Sono inoltre indicati:
a) Fili fissi
L'edificazione è vincolata al raggiungimento dei fili fissi per tutta la loro lunghezza, ivi compresi eventuali angoli espressamente indicati.
L'eventuale porzione di edificio mancante all'assolvimento di tale obbligo può essere sostituito da un muro di cinta secondo le modalità indicate nella presente normativa.
b) Portico piano terra
È d'obbligo la realizzazione di un portico a piano terra secondo un corretto inserimento ambientale; lo stesso è d'uso pubblico.
Per quanto riguarda gli spazi pubblici, i marciapiedi saranno dimensionati e realizzati ai sensi di legge e nei nuovi interventi, pur nel rispetto della continuità dei materiali esistenti, saranno utilizzati materiali con aspetto naturale (ghiaia, acciottolato, tozzetti di conglomerato di tipo antico...).

Art. 11 - Perimetro dell'intorno del Castello di Colloredo di M.A.

Definisce un insieme di aree che comprendono il Castello di Colloredo di M. A. e le sue pertinenze sia funzionali che paesaggistiche.

Valgono le norme delle zone omogenee con le seguenti specificazioni:

- Zona omogenea A1 (immobili soggetti a restauro conservativo): vige in ogni caso il P.P. di ricostruzione come attuato dal Piano di intervento urbanistico di cui all'art.2 della L.R.66/91.

- Zona omogenea A7 (aree libere inedificabili): devono essere mantenute le murature in pietra comprese quelle che delimitano l'asse viario diretto al Castello secondo gli indirizzi previsti nell'Allegato 3. Devono essere mantenute le coltivazioni arboree o incrementate con essenze autoctone che assicurino il mantenimento delle prospettive visuali esistenti.

- Zona omogenea S (servizi ed attrezzature collettive): i previsti parcheggi 1.A.7 e 1.A.15 devono essere completamente assimilabili all'ambiente circostante con interventi opportuni sia sui materiali che sulle metodologie costruttive.

- Zona omogenea B1 (zone residenziali di completamento): le caratteristiche costruttive devono essere quelle tradizionali secondo gli indirizzi previsti nell'Allegato 3. L'arredo verde deve fungere da opportuna misura di mitigazione dell'impatto visivo.

- Zona omogenea C1 (zone residenziali di nuova espansione): le caratteristiche costruttive devono essere quelle tradizionali secondo gli indirizzi previsti nell'Allegato 3. L'arredo verde deve fungere da opportuna misura di mitigazione dell'impatto visivo.

- Zona omogenea O2 (zone residenziali edificate soggette a progetto unitario): le costruzioni previste devono localizzarsi lungo le direttrici nord-sud. La tipologia ammessa è quella della palazzina o dell'edificato a schiera. Le caratteristiche costruttive devono essere quelle tradizionali secondo gli indirizzi previsti nell'Allegato 3. Particolare cura deve essere assicurata all'arredo verde che deve fungere da opportuna misura di mitigazione dell'impatto visivo anche in rapporto alla muratura esistente. Particolare attenzione deve essere posta anche al collegamento con la zona omogenea S.

- Zona omogenea E4.1 (ambiti di preminente interesse agricolo-paesaggistico delle colture tradizionali): devono essere mantenute ed integrate le quinte di verde arboreo ed arbustivo esistenti all'interno dell'area. Devono essere mantenute le colture arative esistenti, sono escluse modificazioni dell'uso del suolo agricolo se non da coltivato a prato stabile, sono esclusi i nuovi interventi di impianto arboreo. Il "perimetro di insediamento agricolo" non può essere modificato, gli interventi all'interno dello stesso devono mantenere le caratteristiche tipologiche delle strutture preesistenti.

- Infrastrutture: devono essere mantenute le proporzioni dell'asse viario diretto al Castello.

- Reti ed impianti tecnologici: sono escluse le infrastrutture aeree di tutte le reti tecnologiche ed apparati di telefonia mobile.

Art. 12 - Zone omogenee B1, B2, B3 (zone residenziali di completamento)

1. Caratteristiche generali

È la parte di territorio di recente edificazione quasi completamente edificata ad uso residenziale.
Comprende:

- Zone omogenee B1: il territorio caratterizzato dalla presenza di edifici isolati, circondati da uno spazio verde ad uso esclusivo, secondo la tipologia della palazzina, della casa a schiera, della casa in linea, dell'abitazione uni/bifamiliare. Si localizza nelle aree di frangia dei centri e lungo la viabilità di distribuzione.
- Zone omogenee B2 (zone residenziali di completamento): aree soggette a Piano attuativo convenzionato con IT massimo pari a 10.000 mc/ha
- Zone omogenee B3 (zone residenziali ex PEEP): le aree residenziali a sviluppo intensivo.

2. Interventi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi dell'art. 7 eccetto gli sbancamenti, secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti, nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

- Zone omogenee B1: è ammessa la realizzazione di alloggi in aree retrostanti lotti già edificati quando sia verificata l'accessibilità alla strada e alle reti tecnologiche.

3. Procedure

Gli interventi si attuano con tramite intervento diretto.

- Zone omogenee B2: Le varianti ai piani attuativi vigenti sono ammesse per l'intero comparto. Nel caso di varianti, nella distribuzione delle volumetrie ammesse, sono immodificabili i diritti acquisiti da chi ha richiesto il titolo abilitativo, per quanto attiene alla superficie del lotto e all'indice di fabbricabilità fondiaria.

4. Destinazione d'uso

- Zone omogenee B1:
  Ammessa:
  a) residenziale e locali di servizio alla residenza annessi corpo principale (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.). Si ammettono corpi separati dal principale in caso di comprovata impossibilità di realizzazione in adiacenza al corpo principale.
  b) servizi correlati alla residenza al piano terra degli edifici
  c) direzionale
  d) commerciale al dettaglio al piano terra degli edifici, superficie di vendita massima 400mq[37]
  In caso di opere di ristrutturazione edilizia di edifici a scopo artigianale ed agricolo si prevede l'adeguamento alla tipologia edilizia tradizionale.

- Zone omogenee B2:
  Ammessa:
  a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati in corpi separati dal corpo principale.

- Zone omogenee B3
  Ammessa:
  a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati in corpi separati dal corpo principale.
  b) attività di ridotte dimensioni pur rientranti nelle categorie di industrie insalubri di 1° e 2° classe (art. 216 T.U. leggi sanitarie) previo parere ASS.
  Vietata:
  - le industrie insalubri di 1° e 2° classe (art. 216 T.U. leggi sanitarie)

[37] L.R. 29/2005 art. 16

5. Indici urbanistici ed edilizi

- Zone omogenee B1:

IF max 1 mc/mq

SC max 50% del lotto di pertinenza

H max 7.50 ml

DE min. 10 ml fra pareti finestrate contrapposte
min. 6 ml fra pareti cieche contrapposte

DS min. 6 ml

DC min. 5 ml.
Per corpi di fabbrica di altezza non superiore a 3.00ml è ammessa la realizzazione a confine

SP Per la funzione:
a) residenza: 1 mq/10 mc
b) servizi e direzionale si veda quanto previsto nella zona O1.
c) commerciale al dettaglio:[38]
1) per esercizi con superficie di vendita inferiore a 400mq: 60% della superficie di vendita (Sv)
2)le SP sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso non inferiore a 500 metri.
3) gli standard urbanistici delle aree da riservare a parcheggio possono essere ridotti dall'Amm.ne Comunale anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti:
- del 70% per gli esercizi di generi non alimentari a basso impatto.
Rimane l'obbligo di ripristinare l'osservanza agli standard in caso di mutamento di settore merceologico.
4) per esercizi esistenti tali disposizioni non trovano applicazione, ai sensi della L.R. 29/2005 art. 110 co.2.
La verifica della SP è necessaria per mutamento di destinazione d'uso degli immobili attuata senza esecuzione di opere edilizie, ampliamento della SU e per interventi di rilevanza edilizia.
Ad esclusione del punto c), si possono realizzare parcheggi anche su aree che non fanno parte del lotto, purché convenzionate.

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

[38] D.P.Reg 23/03/ 2007, n. 069/Pres, art. 21

- Zone omogenee B2:

IT	max1.00 mc x mq
IF	come da tabelle allegate al piano attuativo
H	max ml 7,50
D E	min ml 5.00 min ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
DS	min ml 5.00.
DC	min ml 5.00 Per i corpi di fabbrica di altezza non superiore a ml 3.00 a confine o min ml 5.00
SP	privato o autorimessa, 1 mq/10 mc
SP	pubblico min 2.50 mq/ab secondo quanto previsto dal piano attuativo
Verde pubblico	min 3.22 mq./ab. secondo quanto previsto dal piano attuativo

- Zone omogenee B3

IF	max 3,00 mc/mq e comunque non superiore a quanto previsto dal PEEP, anche se decaduto
H	max ml 9,50
D E	min ml 5.00 min.10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
DS	min ml 5.00. Deve essere rispettato il rapporto1:1 tra altezza dell'edificio e distacco
D C	min ml 5.00 Deve essere rispettato rapporto 1:1 tra altezza dell'edificio e distacco.
SP	privato o autorimessa, 1 mq/10 mc

6. Recinzioni

- Zone omogenee B1e B3:
  Sul fronte strada:
  - altezza rispetto al marciapiede 1.30ml o 2.00ml
  - materiali : legno, pietra naturale a vista, mattone a vista, calcestruzzo a vista gettato con cassero in perline di legno, muretto in c.a. (h cm 50) con sovrastante cancellata in ferro di forma semplice o rete metallica e siepe.[39]

  Lungo i confini tra proprietà:
  - altezza rispetto al terreno naturale max: 2.00 ml
  - materiali: uguali a quelli usati per il recinto sul fronte strada, rete metallica su muretto, siepe.

[39] Variante NdA E

Deve essere salvaguardato un principio di omogeneità e di valorizzazione ambientale: le recinzioni dovranno conformarsi per materiali e forme all'edificio di pertinenza inserendosi in modo armonico nell'ambiente.
È ammessa deroga alle prescrizioni quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti.

- Zone omogenee B1: nella formazione delle nuove recinzioni (compresa la demolizione e la ricostruzione) si fa obbligo di arretrare la recinzione stessa sul fronte strada a ricavare un parcheggio esterno di uso pubblico della dimensione di 15 mq per ogni alloggio previsto.
- Zone omogenee B2: quanto stabilito dal Piano attuativo anche dopo la scadenza dei termini di validità. Se il Piano attuativo non prevede norme specifiche, vale quanto prescritto per le zone B1 e B3.

7. Spazi aperti

- Zone omogenee B1 e B3: la progettazione degli spazi verdi dovrà contenere indicazioni in merito alle essenze e alle tipologie previste. Potranno essere eseguite le normali cure coltuali e di manutenzione degli elementi vegetali presenti, compreso il nuovo impianto di vigneti e frutteti. Dovranno essere inoltre salvaguardati gli alberi ad alto fusto esistenti ed incrementati dove necessario con posa a dimora di essenze autoctone
- Zone omogenee B2: quanto stabilito dal Piano attuativo anche dopo la scadenza dei termini di validità. Se il Piano attuativo non prevede norme specifiche, vale quanto prescritto per le zone B1 e B3.

8. Casi particolari

- Zone omogenee B1
  - All'interno del lotto introdotto con la variante. n.4) a Caporiacco è ammessa la realizzazione, in continuità dell'esistente, di un corpo di fabbrica aggiuntivo ad una distanza dal confine non inferiore ai tre metri.
    Ove indicato con l'asterisco (*).
    IF max 1,65 mc/mq
    Nel comparto del Capoluogo indicato con ** valgono i seguenti indici edilizi:
    IF max mc 1,20
    H max ml 7,50
    DE min ml 5.00
    min.10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
    DS min ml 5.00
    DC min ml 5.00.
    è ammessa la costruzione a confine in caso di progetto unitario
    SP privato 1 mq/10 mc

  - Nelle aree soggette alla variante n.12 del PRGC, e contrassegnate dai punti n.12.13, n.12.6, n.12.7, localizzate ad Aveacco lungo la SP Osovana, si esclude l'apertura di nuovi accessi diretti.
  - A Mels, nell'edificio contrassegnato con due asterischi (**) è ammessa la chiusura delle terrazze, con finestrature fisse o mobili, al solo scopo di favorire il contenimento energetico.
  - A Codugnella, in corrispondenza del lotto indicato con due asterischi (**) è ammessa una volumetria massima di 120mc.[40]

- Zone omogenee B3 :

  - Ove indicato con l'asterisco (*) è ammessa la realizzazione di autorimesse per una volumetria complessiva massima di mc 650. La distanza dai confini è derogabile.[41]

[40] Variante NdA C
[41] Variante NdA D

Art. 13 - Zone omogenee C1 e O2 (zone miste e residenziali di nuova espansione)

1. Caratteristiche generali

Comprende nuovi complessi abitativi o misti :

- Zona omogenea C1 (zone residenziali di nuova espansione): interessa aree da destinare a nuovi complessi residenziali.
- Zona omogenea O2 (zone miste, a prevalenza residenziale, edificate soggette a PAC): comprende complessi di immobili a destinazione produttiva con localizzazione urbana compromettenti la qualità del tessuto insediativo esistente.

2. Obiettivi generali

Realizzare nuovi complessi abitativi o misti che si inseriscano, anche in sostituzione degli edifici preesistenti, in modo armonico nel paesaggio urbano, costituito dalla strada, dagli spazi aperti, dal verde, dalle recinzioni, dai volumi edilizi e dai singoli elementi architettonici.

3. Verifiche generali

I PAC dovranno valorizzare, normare e verificare:

A) il sistema relazionale esterno

comprende piazze, strade e marciapiedi allo scopo di valorizzare l'uso collettivo con ottimale inserimento nell'ambiente, nel rispetto delle preesistenze di valore storico/ambientale, con ottimale individuazione di spazi di sosta, parcheggio e verde che dovranno essere preferibilmente integrati e posizionati lungo la viabilità principale.

Il PAC dovrà prevedere :

- un disegno del verde con indicazioni in merito alle essenze previste, di tipo autoctono. L'arredo verde dovrà fungere da opportuna misura di mitigazione dell'impatto visivo rispetto all'intorno e al rapporto con aree a destinazione agricola adiacenti. Inoltre si dovrà prevedere la salvaguardia degli alberi ad alto fusto esistenti e l'incremento degli stessi dove necessario con posa a dimora di essenze autoctone.
- un disegno delle attrezzature di svago
- le caratteristiche di finitura dei percorsi veicolari e pedonali, privilegiando l'uso di materiali naturali;

B) il grado di associazione urbanistica delle unità funzionali .

L'unità funzionale definisce e delimita le relazioni di appartenenza che legano i volumi con gli spazi aperti.

C) il singolo immobile

in relazione alle caratteristiche architettoniche e ambientali dell'intorno, secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti.

D) le modalità di accesso e la qualità delle recinzioni, le caratteristiche delle piantumazioni degli spazi aperti.

Il PAC dovrà prevedere :

- il progetto tipo della recinzione ammessa, precisando i materiali di finitura
- il tipo di cancello da mettere in opera
- il tipo dell'eventuale copertura a protezione del cancello pedonale.

E) le destinazioni d'uso

4. Interventi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi dell'art. 7 eccetto gli sbancamenti, secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti, nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

- Zona omogenea O2: Per le funzioni esistenti sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

- 5. Procedure

I comparti individuati in cartografia, sono normati mediante PAC.
Gli interventi si attuano mediante intervento diretto. È ammessa la realizzazione per stralci funzionali.

6. Destinazione d'uso

Ammessa:

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

- Zona omogenea O2:

  Ammessa:
  b) servizi
  c) alberghiera
  d) ricettivo-complementare
  e) direzionale
  f) commerciale al dettaglio con superficie di vendita massima pari a 400mq.
  g) attività di ridotte dimensioni rientranti nelle categorie di industrie insalubri di 1° e 2° classe (art. 216 T.U. leggi sanitarie) previo parere dell'azienda sanitaria competente per territorio
  Vietata:
  - industrie insalubri di 1° e 2° classe (art. 216 T.U. leggi sanitarie)

7. Indici urbanistici ed edilizi

Lo standard minimo è di 1 abitante ogni 200 mc di volume edificato fuori terra

- Zona omogenea C1:

IT	8000 mc./ha
Lotto minimo	800 mq. per edifici isolati 200 mq. per unità abitativa di edifici a schiera
SC	max. 50% del lotto
H	max. 7,5 ml L'altezza degli edifici per le zone C contigue o in diretto rapporto visuale con le zone A e B0 non potrà superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone predette.
DE	min. 6ml e comunque almeno uguale all'altezza dell'edificio più alto anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12ml.
SP	privati e/o autorimesse: 1 mq ogni 10 mc di costruzione
SP	pubblici, minimo 3.00 mq/abitante, localizzati nelle adiacenze della strada principale.
Verde pubblico	minimo 7.00 mq/abitante

- Zona omogenea O2:

IT	max 20.000 mc/Ha

SC	max. 50% del lotto
H	max 7.50 ml. L'altezza degli edifici per le zone O2 contigue o in diretto rapporto visuale con le zone A1 e B0 non potrà superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone predette.
DE	min. 10 ml fra pareti finestrate contrapposte min. 6 ml fra pareti cieche contrapposte
DS	min. 6 ml
DC	min. 5 ml. Per gli annessi di servizio è ammessa la realizzazione a confine
SP	privato, per le funzioni: a) residenziale: 1 mq/10 mc per interventi che prevedano l'aumento delle unità immobiliari esistenti e per le nuove costruzioni b) commerciale al dettaglio e direzionale: secondo quanto previsto per la zona O1 c) alberghiera e ricettivo-complementare: 1 posto auto/2 addetti e il numero maggiore tra 1 posto auto/camera e 1 posto auto/2 coperti del ristorante d) circoli privati: 1 park/2 utenti calcolato sul numero massimo degli utenti previsti In caso di variazione di destinazioni d'uso, il proponente dovrà dimostrare la previsione della dotazione minima prevista per i parcheggi. Si possono realizzare parcheggi anche su aree esterne se convenzionate.
SP	pubblico, minimo 3.00 mq/abitante localizzati nelle adiacenze della strada principale.
Verde pubblico	minimo 7.00 mq/ abitante

8. Tipologie edilizie

- Zona omogenea O2:
  - all'interno del "perimetro dell'intorno del castello di Colloredo di M.A.": come previsto dalle presenti norme.
  - del Capoluogo (sud): la tipologia ammessa è quella della palazzina o dell'edificato a schiera per la residenza. Particolare attenzione si deve porre al rapporto con l'adiacente zona ad attrezzature pubbliche.
  - di Mels e Caporiacco: la tipologia ammessa è quella della palazzina o dell'edificato a schiera. Le caratteristiche costruttive devono essere quelle tradizionali secondo gli indirizzi previsti per la zona omogenea B0. La localizzazione deve rispettare la presenza delle quinte edificate adiacenti.

9. Recinzioni

Sul fronte strada:

- materiali: pietra naturale a vista , mattone a vista, calcestruzzo a vista gettato con cassero in perline di legno, muretto in c.a. (h cm 50) con sovrastante cancellata in ferro di forma semplice. E' possibile realizzare recinzioni in siepe con rete metallica a ridosso.[42]

[42] Variante Nda E

Lungo i confini tra proprietà:

- materiali: uguali a quelli usati per il recinto sul fronte strada, rete metallica su muretto, siepe.
- altezza rispetto al terreno naturale max: ml 2.00

È ammessa deroga alle prescrizioni quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti.

- Zona omogenea C1:
  Sul fronte strada:
  - altezza rispetto al marciapiede ml. 1,50, in caso di accesso coperto ml.2,50

- Zona omogenea O2:
  Sul fronte strada:
  - altezza rispetto al marciapiede ml 1.30 o ml 2,00

10. Spazi aperti

- Verde pubblico: le aree sono cedute all'ente pubblico a titolo gratuito in quanto opere di urbanizzazione primaria per la quota corrispondente allo standard minimo.
  Negli oneri di urbanizzazione primaria sono comprese la piantumazione delle aree in ragione minima di una pianta di alto fusto ogni 60 mq e un arbusto ogni 30 mq di essenza autoctona, la preparazione e rullatura del terreno e la semina del prato.
  Il verde se inferiore alla dimensione minima di 400 mq potrà essere interstiziale fra i parcheggi a creare un arredo vegetale
- Sistema relazionale: potranno essere eseguite le normali cure coltuali e di manutenzione degli elementi vegetali presenti. Dovranno essere inoltre salvaguardati gli alberi ad alto fusto esistenti ed incrementati dove necessario con posa a dimora di essenze autoctone. Particolare cura dovrà essere assicurata all'arredo verde che dovrà fungere da opportuna misura di mitigazione dell'impatto visivo rispetto all'intorno e al rapporto con aree a destinazione agricola adiacenti.

11. Casi particolari

- Zona omogenea C1
  - Il PAC nel Capoluogo contrassegnato da * (asterisco) deve prevedere una tipologia costruttiva che riprenda quella tradizionale e si inserisca nell'assetto ambientale esistente.
  - Dove indicato con ** (doppio asterisco) oltre alla destinazione residenziale sono ammesse, per il 30 % della volumetria massima ammissibile, le seguenti funzioni:
    a) servizi
    b) attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita minore di 400mq.
    c) direzionale
    d) alberghiera

    Sono vietate le industrie insalubri di 1° e 2° classe (art. 216 T.U. leggi sanitarie), sono ammesse attività di ridotte dimensioni pur rientranti in queste categorie previo parere dell'azienda competente per territorio.
    Le superfici di parcheggio saranno da ricavarsi secondo quanto previsto per la zona O1.
    I parcheggi del PAC sono ricavabili anche nell'attigua zona V, previo parere dell'ASS competente, se all'interno del limite di rispetto cimiteriale
- Zona omogenea O2:
  - Nel comparto del Capoluogo (ex-essicatoio) indicato con ** (doppio asterisco) è ammessa la volumetria esistente.

Art. 14 - Zona omogenea V (verde privato inedificabile)

1. Caratteristiche degli ambiti

Sono le pertinenze inedificabili delle abitazioni nella forma del prato, dell'orto, del frutteto o del campo coltivato.

2. Interventi ammessi

E' d'obbligo:

- prevedere ed indicare esplicitamente nei progetti, ove la conformazione del luogo lo consenta, gli spazi per il ricovero e la sosta delle automobili
- pavimentare corti e parcheggi con materiali naturali (prato, ghiaia, acciottolato,....) o similari che permettano il drenaggio delle acque.
- salvaguardare gli alberi ad alto fusto esistenti ed incrementarli dove necessario con posa a dimora di essenze autoctone

E' ammesso:

- eseguire le normali cure coltuali e di manutenzione degli elementi vegetali presenti
- il reimpianto di vigneti e frutteti
- realizzare piscine interrate per uso familiare e volumi tecnici annessi per la sola manutenzione, dove la conformazione del luogo lo consenta e in stretta pertinenza e vicinanza con la residenza.
- eseguire recinzioni con caratteristiche analoghe a quelle previste per le zone edificabili adiacenti.

3. Procedure

Le zone V potranno essere recintate con caratteristiche analoghe a quelle previste per le zone edificabili adiacenti**.**

Art. 15 - Zone omogenee D2-H2 e D3-H3 (insediamenti industriali, artigianali e commerciali)

1. Caratteristiche

Interessa aree destinate a insediamenti industriali, artigianali, artigianali di servizio e commerciali, con esclusione degli interventi classificati di “grande distribuzione”, commerciali all'ingrosso, trasporti di persone e mezzi, di interesse comunale a libera localizzazione, direzionali. Si distingue in:

- Zona omogenea D2-H2 (nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali)
- Zona omogenea D3-H3 (insediamenti industriali, artigianali, commerciali esistenti)

2. Verifiche generali

I progetti dovranno valorizzare e normare:

A) il sistema relazionale esterno, viabilità e parcheggi

B) le aree ad attrezzature pubbliche, ove è d’obbligo prevederle

C)Spazi aperti di pertinenza dei lotti

È d'obbligo:

- assicurare, anche con individuazione cartografica, uno spazio per la manovra degli autocarri, delle attrezzature mobili e delle autovetture
- riservare spazi di parcheggio
- prevedere, per le funzioni commerciali, l'organizzazione interna di raccolta e canalizzazione dei veicoli in sosta.
- contenere la cementificazione degli spazi aperti, preferendo l'uso di materiali permeabili e naturali (ghiaia, pavimentazione alveolare in cls e prato) che permettano il deflusso delle acque
- effettuare un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e prevederne, ove possibile e indicato, il mantenimento e la manutenzione.
- prevedere l'adeguato inserimento ambientale degli spazi di stoccaggio dei rifiuti

D) Ubicazione e tipologie edilizie

Si dovrà privilegiare:

- l'allineamento degli edifici con quelli contigui ed osservare una certa regolarità.
- il fronte strada per la localizzazione degli spazi destinati ad ufficio, commercio e residenza

È d'obbligo:

- realizzare gli edifici secondo le seguenti tipologie: in struttura prefabbricata, in struttura tradizionale in calcestruzzo a vista /intonacato o in struttura metallica con la possibilità di integrazione di frangisole
- localizzare i silos alla maggiore distanza possibile dagli uffici, secondo una scelta che valuti opportunamente anche gli insediamenti limitrofi
- In caso di trasformazione d'uso verificare l'adattabilità dell'immobile in relazione all'ottimale svolgimento delle lavorazioni e alla salute sui luoghi di lavoro.
- redigere il progetto dell'ambiente di lavoro, relativamente alla tutela di chi opera, secondo le norme vigenti in materia.

E) Reti tecnologiche e scarichi

Dovranno essere dimostrati:

- l'efficienza delle reti tecnologiche esistenti/previste per quanto riguarda la neutralizzazione di inquinamenti aerei, da rumore, del suolo e delle acque.
- l'efficienza del sistema fognario e il coordinamento dello stesso con le infrastrutture esistenti nelle contigue zone.
- la dotazione e l'adeguatezza di impianti per il controllo, il trattamento ed il trasporto degli scarichi liquidi, solidi, gassosi.
- la dotazione e l'adeguatezza di impianti di depurazione per gli scarichi nelle fognature o canali, tenendo in considerazione la composizione chimica degli scarichi stessi, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

F) Rifiuti

Il trattamento dei rifiuti deve avvenire secondo le modalità previste dalla legislazione vigente in materia.

È consentito:

- ammassare i rifiuti, in attesa di smaltimento all'interno del lotto industriale in un'area esterna dedicata, distante almeno ml. 6,00 dai confini, indicata e recintata, accessibile al solo personale addetto.
- proteggere l'area di stoccaggio dei rifiuti con apposita tettoie, anche a ridosso degli edifici, purchè ubicate alla maggiore distanza possibile dagli uffici e dalle zone residenziali.

G) Emissioni

Nel caso di deposito di polveri e percolati, di possibile sollevamento da parte del vento, è prevista la realizzazione di confinamenti in muratura.

H) Criteri di compatibilità e trasformabilità

Le attività insediabili, all'atto del loro primo insediamento e successivamente, qualora prevedano un ampliamento o un cambio di destinazione d'uso, devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità urbanistica dell' intervento secondo le componenti :

economiche	- numero degli addetti - bacino di utenza
urbanistiche	- accessi, spazi di manovra e parcheggi in relazione al carico di traffico di utenti ed addetti - tipologie edilizie in relazione all'intorno
ambientali	- urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del sottosuolo - sistemazione degli spazi aperti , con verifica delle preesistenze verdi

e di nuovo impianto, recinzioni

3. Interventi ammessi

E' ammesso:

- intervenire sull'edificato o l'ampliare le attività esistenti;
- costruire edifici ed attrezzature per l'attività autorizzata, ivi compresi i magazzini, depositi, silos, rimesse, uffici e laboratori di ricerche ed analisi;
- edificare l'abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad una unità immobiliare, non superiore a 250 mq. di SC;
- ubicare, nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche, i servizi necessari quali uffici consortili, mostre, mense, infermerie, etc. secondo quanto proposto dall'ente lottizzante come preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale;
- piantumare tra gli stalli le aree destinate a parcheggio.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale:

- escludere da queste zone quelle attività che per le loro speciali caratteristiche costituiscono un pericolo o un danno per la salute pubblica;
- imporre le modifiche alle caratteristiche delle attività già esistenti allo scopo di attenuare l'impatto ambientale.

- Zona omogenea D2-H2

  Si ammette:

  - la nuova edificazione per nuove attività

4. Procedure

- Zona omogenea D2-H2: Si attua mediante PAC unitario ed esteso all'intera zona individuata dalla zonizzazione. Sul PAC è acquisito il parere dell'azienda sanitaria competente per territorio.
- Zona omogenea D3-H3: Si attua per intervento diretto.

5. Destinazioni d'uso

Ammessa:

a) artigianale
b) industriale
c) commerciale all'ingrosso
d) trasporto di persone e di merci
e) direzionale

- Zona omogenea D2-H2:

  a) servizi
  b) commerciale al dettaglio fino a 400mq di superficie di vendita[43]

- Zona omogenea D3-H3:

  a) mista, industriale o artigianale e commerciale al minuto fino a 400mq di superficie di vendita, a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico.

6. Indici urbanistici ed edilizi

- Zona omogenea D2-H2:

[43] Variante NdA B

Lotto minimo mq. 1000

SC max. 50% del lotto

H max 7 ml esclusi manufatti tecnologici, silos e simili

DE min. 6,00 ml.
min. ml.10 per edifici residenziali tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

DC min. H. fabbricato e non inferiori a ml. 6,00

DS
- da viabilità di interesse regionale : ml. 30
- da viabilità di interesse locale : ml. 20
- da strade di servizio interne: ml. 10

SP Per le funzioni:
a) servizi:
- stanziali: 1 posto auto/2addetti, con minimo 1 posto auto.
- di relazione: 30%della SU dell'edificio

a) commerciale al dettaglio: 100% superficie di vendita
b) commerciale all'ingrosso: 25% della SU dell'edificio
c) direzionale: 80% della SU e 1 posto auto/2 addetti

Per le funzioni industriali/artigianali vale:

DT max. 50 add/ha

Spazi pubblici attività collettive, verde pubblico (escluse le sedi viarie): min. 12 mq./add

SP stanziali, nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali, min. 1 posto auto/2 addetti e minimo 1 posto auto.

SP di relazione, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile industriale, in misura non inferiore al 30% della SU degli edifici.

Area ad attrez. pubbliche Per edifici:

DE min. 6,00 ml

DC min. H. fabbricato e non inferiori a ml. 6,00

DS da strade di collegamento e servizio minimo ml.10
da viabilità di interesse regionale ml. 30.00 (variante SP Osovana)
da viabilità di interesse locale ml. 20.00 (compresa la SP. Osovana)

Lungo i confini del PAC verso la zona O dovrà essere realizzata un'area verde della profondità di almeno ml10.00, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq, di altezza minima di un metro, e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq, di altezza minima di 0,50 ml, di cui si prevede il reimpianto per tre anni; il restante della superficie a prato o con pavimentazione in piastrelle alveolari in calcestruzzo per la formazione di parcheggi e viabilità.

Viabilità Non sono ammessi accessi sulla variante esterna alla strada provinciale osovana. E' ammesso un solo accesso su via Udine, provvisto di canalizzazione alla distanza di almeno trecento metri dall'incrocio con la variante esterna alla strada provinciale osovana.
Le strade di uso pubblico, interne alla zona, avranno una carreggiata non inferiore a ml. 7,50 e almeno su un lato un marciapiede di ml. 1, 50. I parcheggi dovranno essere localizzati lungo le strade di servizio interne.

In ogni caso gli insediamenti insalubri di 1a classe (rt.216 T.U. leggi sanitarie) dovranno situarsi a 150mt dagli altri edifici, quelli di 2a classe a 50mt. Distanze minori sono ammesse per attività di ridotte dimensioni pur rientranti in queste categorie previo parere conforme dell'ASS competente.

- Zona omogenea D3-H3:

SC	max. 60% del lotto
H	max. ml.7 esclusi manufatti tecnologici, silos e simili
DC	min.ml.5,00
D.E	min. ml. 6,00 min. ml.10 per edifici residenziali tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
DS	da viabilità di interesse locale : ml. 20 da strade di servizio interne: ml. 10
SP	Per le funzioni: a) industriali ed artigianali: - stanziali: 1 posto auto/2addetti, con minimo 1 posto auto. - di relazione: 30%della SU dell'edificio b) per le funzioni direzionali e commerciali: si veda quanto previsto per la zona D2-H2.
Area ad attr. pubbliche	dovrà essere realizzata un'area verde della profondità di almeno ml10.00 , di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq, di altezza minima di un metro, e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq , di altezza minima di 0,50 ml, di cui si prevede il reimpianto per tre anni ; il restante della superficie a prato o con pavimentazione in piastrelle alveolari in calcestruzzo per la formazione di parcheggi e viabilità.

In ogni caso gli insediamenti insalubri di 1a classe (rt.216 T.U. leggi sanitarie) dovranno situarsi a 150mt dagli altri edifici , quelli di 2a classe a 50mt. Distanze minori sono ammesse per attività di ridotte dimensioni pur rientranti in queste categorie previo parere conforme dell'ASS competente.

7. Casi particolari

- Zona omogenea D2-H2:
  - Il rilascio del permesso a costruire nell'ambito dell'area oggetto di PAC, segnalato con doppio asterisco (**) è in ogni caso subordinato all'eventuale adeguamento alle normative vigenti al momento dell'intervento dell'impianto di trattamento delle acque reflue di proprietà Comunale, il tutto con costi a carico del lottizzante. Il rilascio del certificato di agibilità sulle future costruzioni realizzate, sarà vincolato al completamento delle opere non ancora eseguite, il tutto con costi ad integrale carico del lottizzante. [44]

- Zona omogenea D3-H3:
  - Nel comparto (indicato con *) H : max ml 8,4 esclusi manufatti tecnologici, silos e simili.
  - Nel comparto indicato a Caporiacco con due asterischi (**) è ammessa la sola attività artigianale in essere. E' consentita l'edificazione a confine sul lato nord con Sc max pari a 400mq, con mascheramento vegetale sui lati est ed ovest. L'edificio deve armonizzarsi con gli edifici e i materiali contermini, la copertura deve essere

[44] Variante NdA F

a doppia falda. In caso di dismissione dell'attività, la zona deve essere trasformata in residenziale[45]

Art. 16 - Zona omogenea O1 (zona mista)

1. Caratteristiche generali

È una parte di territorio, precedentemente ad uso agricolo, che è destinata ad una funzione mista residenziale, di artigianato di servizio, commerciale al minuto, direzionale per la vicinanza con la viabilità di interesse regionale

2. Interventi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi dell'art. 7 eccetto gli sbancamenti, secondo le tipologie ed i materiali d'uso correnti, nel rispetto e nella riqualificazione dell'assetto esistente.

3. Procedure

Gli interventi si attuano con intervento diretto. Il progetto deve essere unitario, attuabile per stralci.

4. Destinazione d'uso

Ammesse :

a) residenziale; sono ammessi locali di servizio alla residenza (lavanderia, depositi, autorimesse, ecc.) non realizzati di norma in corpi separati dal corpo principale. Sono ammessi locali di servizio in corpi separati dal principale qualora si verifichi l'impossibilità di realizzarli in adiacenza al corpo principale.

b) servizi

c) commerciale al dettaglio con superficie di vendita massima pari a 400mq[46]

d) direzionale

e) alberghiera

f) attività di ridotte dimensioni pur rientranti nelle categorie di industrie insalubri di 1° e 2° classe (art. 216 T.U. leggi sanitarie) previo parere dell'azienda sanitaria competente per territorio.

Vietate:

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

5. Indici urbanistici ed edilizi

IF	max 1,8 mc/mq
SC	max 50% del lotto di pertinenza
H	max 7,5 ml
DE	min. 10 ml fra pareti finestrate contrapposte min. 6 ml fra pareti cieche contrapposte
DS	da viabilità di interesse regionale : ml 30 da viabilità di interesse locale : ml. 20
DC	Min 6ml e comunque la distanza esistente per gli edifici esistenti e per gli ampliamenti. Per gli annessi di servizio è ammessa la realizzazione a confine
SP	Per la funzione: a) residenziale: 1 mq / 10 mc di costruzione per interventi che prevedano l'aumento delle unità immobiliari esistenti e nuove costruzioni b) servizi: - stanziali: 1posto auto/ 2 addetti, con un minimo di un posto macchina.

[45] Variante NdA G

[46] Variante NdA B

- di relazione: 30% della SU dell'edificio

c) commerciale al dettaglio: 100% della superficie di vendita

d) direzionale:

- stanziali: 1posto auto/ 2 addetti, con un minimo di un posto macchina.
- di relazione: 80% della SU dell'edificio

e) alberghiera:

- stanziali: 1posto auto/ 2 addetti, con un minimo di un posto macchina.
- di relazione: il numero maggiore tra 1 posto auto/camera e 1 posto auto/2 coperti del ristorante.

In caso di variazione di destinazioni d'uso, aumenti della SU, o interventi di rilevanza edilizia si dovrà dimostrare la previsione della dotazione minima prevista per i parcheggi.

Si possono realizzare parcheggi sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne. A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto purché vincolate a mezzo atto pubblico da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

6. Recinzioni

È d'obbligo:

- salvaguardare un principio di omogeneità e di valorizzazione ambientale nella sistemazione degli spazi aperti
- conformare le recinzioni e i corpi di servizio all'edificio di pertinenza e comunque inserirsi in modo armonico nell'ambiente.
- sul fronte strada, h rispetto al marciapiede max = min: 1.30 ml
- lungo i confini tra proprietà, h rispetto al terreno naturale max: ml 2.00

È facoltà dell'amministrazione comunale:

- prescrivere la realizzazione di una recinzione che abbia caratteristiche analoghe a quelle preesistenti contigue allo scopo di favorire una uniformità percettiva.
- ammettere deroga alle indicazioni sotto indicate quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti.

7. Spazi aperti

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto , ove possibile e dove indicato, il mantenimento e la manutenzione. Lungo i confini, per una fascia di 6.00ml, dovrà essere realizzata un'area verde, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq, di altezza minima di un metro, e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq , di altezza minima di 0,50 ml, di cui si prevede il reimpianto per tre anni ; il restante della superficie a prato o con pavimentazione in piastrelle alveolari in calcestruzzo per la formazione di parcheggi e viabilità.

Art. 17 - Zone omogenee E4.1, E4.2, E4.3 (ambiti agricoli)

1. Caratteristiche

Interessa ambiti di interesse agricolo paesaggistico distinti in :

- Zona omogenea E4.1 (ambiti di preminente interesse agricolo-paesaggistico delle colture tradizionali): aree all'interno o al margine del sistema morenico collinare in cui sono presenti qualificanti valori ambientali e storico-culturali tali da prevedere un'azione di salvaguardia e valorizzazione. Sono utilizzate prevalentemente a culture agricole anche pregiate e a bosco.
- Zona omogenea E4.2 (ambiti di preminente interesse agricolo-paesaggistico): zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di preminente interesse agricolo/paesaggistico
- Zona omogenea E4.3 (ambiti di preminente interesse agricolo-paesaggistico dei nuovi interventi): zone agricole e forestali ricadenti negli ambiti di interesse agricolo

2. Destinazione d'uso

Ammessa:

a) agricola.

3. Interventi ammessi

Sono ammessi tutti gli interventi dell'art. 7.che si attuano tramite intervento diretto salvo diversamente specificato.

Sono ammessi interventi riguardanti:

1. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;
2. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici).
3. la realizzazione e la fruizione di percorsi a carattere didattico-naturalistico
4. la realizzazione di interventi e di opere di difesa per la sistemazione di situazioni di dissesto
5. l'apertura di pozzi e la posa di condotte idriche a fini potabili o irrigui
6. la costruzione dei relativi impianti e manufatti di servizio
7. interventi finalizzati alla copertura di concimaie, di vasche per la raccolta di liquami, di depositi e aree destinate allo stoccaggio di foraggi, di vasche di sverno e di peschiere o di colture, annessi alle strutture produttive aziendali, nonché impianti e strutture finalizzate alle produzioni energetiche da fonti rinnovabili con materie prime derivanti dalle produzioni aziendali, nei limiti del 10 per cento della superficie utile delle strutture esistenti;[47]
8. interventi di adeguamento delle strutture di stoccaggio degli effluenti di allevamento in applicazione della direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991 e successive modifiche;
9. adeguamento igienico-funzionale delle strutture agricole esistenti fino ad assicurare il rispetto dei parametri minimi previsti dalla normativa di settore che disciplina la specifica attività e conformemente al Piano di Sviluppo Rurale (PSR) della Regione; in tali casi l'eventuale ampliamento, se realizzato in deroga agli strumenti urbanistici, non può superare il 10 per cento della superficie utile delle strutture esistenti.

- Zone omogenee E4.1 ed E4.2: gli interventi possono essere attuati esclusivamente all'interno del "perimetro insediamento agricolo", che comprende la superficie dove insistono le strutture aziendali ovvero i fondi contigui di proprietà. La superficie aziendale è costituita da fondi funzionalmente contigui. [48]
  All'interno del "perimetro insediamento agricolo" è necessario un progetto planivolumetrico che indichi le destinazioni d'uso ed il rispetto dei singoli indici, attuabile per stralci.
  Nelle aree esterne al "perimetro di insediamento agricolo" sono ammessi gli interventi previa Verifica ambientale:
  - n° 3, 4, 5 del precedente punto
  - quelli previsti dai paragrafo "Colture agricole" e "Recinzioni"
  - allevamenti senza strutture edilizie. Tali interventi sono esclusi nelle aree situate entro 100ml dalle zone A1 e A7 e interne il Perimetro dell'intorno del castello di Colloredo di Monte Albano (art. 11).

Sono inoltre ammessi nelle singole zone:

- Zona omogenea E4.1
  - i terrazzamenti o modificazioni sull'andamento orografico dei terreni purché non modifichino la morfologia collinare.

[47] L.R. 19/2009 art. 36 co. 4

[48] Nella zona agricola sono da considerarsi fondi contigui a quello su cui sorgerà l'edificio o il manufatto quelli che, appartenendo allo stesso proprietario, siano posti in tutto il territorio comunale non interrotti da strade statali , autostrade, canali o corsi d'acqua non pontati, zone destinate ad insediamenti residenziali o produttivi o altri ostacoli naturali o artificiali non superabili dai normali mezzi agricoli.
Sarà cura di coloro che hanno beneficiato di tale computabilità chiedere il trasferimento del vincolo di pertinenza urbanistica come sopra costituito ad altri terreni di loro proprietà di cui siano venuti successivamente in possesso e posti ad una distanza dal fondo sul quale è stata realizzata la nuova costruzione minore rispetto a quella dei fondi precedentemente asserviti.

- Zona omogenea E4.2
  - interventi riguardanti edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale subordinati alla predisposizione di un PAC che verifichi la compatibilità ambientale e paesaggistica dell'intervento.
- Zona omogenea E4.3
  - edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.
  - edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. La realizzazione di tali opere è subordinata alla predisposizione di un PAC che verifichi la compatibilità ambientale e paesaggistica dell'intervento.

4. Procedure

Le zone si attuano mediante intervento diretto.
Il permesso di costruire può essere richiesto da :

- imprenditori agricoli professionali e/o coltivatori diretti in possesso di posizione previdenziale (Iscrizione INPS) come definiti dal D.Lgs. 99/2004 e s.m.i.
- soggetti diversi da quelli precedentemente indicati per destinazioni residenziali ammesse dal presente articolo.

5. Indici urbanistici ed edilizi

- Zona omogenea E4.1

a) edifici per strutture produttive aziendali

SC	max. 5% della superficie aziendale
DC	min. ml. 20 per nuovi fabbricati destinati a stalla, porcilaie, pollaio e per tutti i fabbricati destinati al ricovero degli animali e nel rispetto dell'Allegato 1. min. ml. 6 per fabbricati destinati a deposito , cantina, ricovero di automezzi ed usi simili. La pendenza massima dei terreni asserviti per lo spandimento non deve superare il 15%. È necessario rispettare una distanza di almeno 50 ml In prossimità dei nuclei abitati più consistenti e di almeno 10 ml dall'arginatura dei corsi d'acqua. Qualora uno o più interventi riguardino modificazioni al tipo di allevamento, ovvero aumento della potenzialità dello stesso, sul progetto planivolumetrico è acquisito il parere dell'azienda sanitaria competente per territorio.

b) edifici residenziali annessi all'attività agricola

IF	max 0,02mc/mq di superficie aziendale
H	max. ml. 6,50
DC	min. ml. 6

- Zona omogenea E4.2

a) edifici per strutture produttive aziendali

S.C	max. 5% della superficie aziendale
D.C	min. ml. 20 per nuovi fabbricati destinati a stalla, porcilaie, pollaio e per tutti i fabbricati destinati al ricovero degli animali. min. ml. 6 per fabbricati destinati a deposito , cantina, ricovero di automezzi ed usi simili. La pendenza massima dei terreni asserviti per lo spandimento non deve superare il 15%. Gli allevamenti devono rispettare le distanze dalle zone residenziali indicate in Allegato 1. La distanza minima dai corsi d'acqua è di 10ml, 60 ml per allevamenti di tipo industriale. Qualora uno o più interventi riguardino modificazioni al tipo di allevamento,

ovvero aumento della potenzialità dello stesso, sul progetto planivolumetrico è acquisito il parere dell'azienda sanitaria competente per territorio.

b) edifici residenziali annessi all'attività agricola
I.F max 0,03mc/mq di superficie aziendale
H max. ml. 6,50
D.C min. ml. 6

- Zona omogenea E4.3

a) edifici per strutture produttive aziendali
S.C max. 30% della superficie del lotto di pertinenza e non superiore al 5% della superficie aziendale
D.C min. ml. 20 per nuovi fabbricati destinati a stalla, porcilaie, pollaio e per tutti i fabbricati destinati al ricovero degli animali.
min. ml. 6 per fabbricati destinati a deposito , cantina, ricovero di automezzi ed usi simili.
La pendenza massima dei terreni asserviti per lo spandimento non deve superare il 15%.
Gli allevamenti devono rispettare le distanze dalle zone residenziali indicate in Allegato 1. La distanza minima dai corsi d'acqua è di 10ml.

b)edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole
S.C max 2% della superficie aziendale
D.C min. ml.10,00

c) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale
S.C max 2% della superficie aziendale
D.C min. ml.10,00
Gli allevamenti di tipo industriale devono localizzarsi a ml.60 dai corsi d'acqua e a minimo ml.300 dai centri abitati ovvero dalle zone residenziali. Gli stessi devono essere realizzati ad una distanza superiore in relazione alle qualità e quantità di capi secondo la tabella prevista in Allegato 1. Tale tabella potrà essere modificata con delibera del Consiglio Comunale, previo parere dell'azienda sanitaria competente per territorio. Tale modifica non costituisce variante urbanistica.

d) edifici residenziali annessi all'attività agricola
I.F max 0,02mc/mq di superficie aziendale
H max. ml. 6,50
D.C min. ml. 6

6. Spazi aperti di pertinenza dell'insediamento

È d'obbligo:
- contenere la cementificazione degli spazi aperti, preferendo l'uso di materiali permeabili e naturali che permettano il deflusso delle acque;
- convogliare correttamente le acque meteoriche soprattutto in caso di eliminazione della canalizzazione agricola;
- assicurare la presenza delle reti tecnologiche necessarie e il collegamento alla viabilità pubblica;
- effettuare un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e prevederne, ove possibile e indicato, il mantenimento e la manutenzione.

7. Caratteristiche degli edifici e delle attività aziendali

È d'obbligo:

- ricorrere a tipologie in struttura tradizionale o prefabbricata a basso impatto ambientale per forma e materiali, in particolare per strutture isolate (ricovero equini);
- verificare, in caso di trasformazione d'uso, l'adattabilità dell'immobile in relazione all'ottimale svolgimento delle funzioni ammesse.

Per i nuovi allevamenti è d'obbligo prevedere, sin dalla fase progettuale:

- il controllo dei liquami e degli odori degli sulla base delle norme vigenti in materia.

8. Residenze annesse all'attività agricola

L'edificio residenziale deve distare almeno 20ml dagli edifici destinati a stalla, porcilaie, pollaio e per tutti i fabbricati destinati al ricovero degli animali.
L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola possono importare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale purché:

- l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo a titolo principale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato
- il soggetto avente titolo si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonchè di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. [49]

Possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di rilevanza edilizia degli edifici rustici annessi alle residenze agricole con modifica di destinazione d'uso degli stessi in residenza agricola, con il vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonchè di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, ai sensi della L.R. 19/2009 art. 37 co. 1 b)

9. Serre

È ammessa l'edificazione di serre in struttura metallica, lignea o in materiale plastico, con tamponamento in vetro, materiale plastico.
DC min 3 ml.

10. Recinzioni

L'area da recintare sarà la minima necessaria in relazione alle funzioni degli edifici e all'impatto ambientale.
Le recinzioni possono essere realizzate in:

- siepe;
- rete metallica;
- palizzata in legno;
- altri materiali purchè preesistenti;
- in corrispondenza di allevamenti di animali di grossa taglia, in particolare equini, realizzare la recinzione con pali in legno o similari collegati in orizzontale con fettuccia idonea.

All'interno del perimetro di insediamento agricolo è ammesso:

- rete metallica su muretto non più alto di 30 cm per un'altezza massima di m 2,00.

11. Norme igieniche

È d'obbligo:

- collocare le cisterne per i liquami a una distanza non inferiore a 50ml dalle abitazioni di soggetti terzi ovvero se esterne ai centri abitati. Tale distanza è ridotta a 20.00ml per le abitazioni del proprietario ovvero se ubicate in centro abitato.

[49] L.R. 19/2009 art. 36 co. 1.b)

12. Coltura agricola

Si ammette:

- l'utilizzazione agricola dei terreni per colture sarchiate e per impianti produttivi arborei;
- la messa a dimora di piante di specie autoctona;
- il livellamento dei terreni agricoli e il miglioramento delle loro caratteristiche pedologiche, utilizzando esclusivamente terreno vegetale;
- la sistemazione, il ripristino o realizzazione di strade rurali, per i mezzi connessi all'esercizio delle attività agricole;
- l'accorpamento fondiario nel rispetto dei caratteri paesaggistici peculiari dell'ambiente coltivato.

Si vieta:

- il taglio degli esemplari arborei isolati, a nuclei e a filari, e delle siepi arbustive lungo i corsi d'acqua;
- la trasformazione colturale in presenza di prato stabile.

Per quanto riguarda le indicazioni su altri limiti e vincoli si fa riferimento alle norme relative.

13. Verifica ambientale

Tutte le attività, all'interno e all'esterno del perimetro agricolo, devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità dell'intervento secondo le componenti :

economiche	n° addetti e produttività.
urbanistiche	percorsi, accessi, spazi di manovra, elementi di servizio, ambiti di interesse naturalistico.
ambientali e paesistico	- urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo; - sistemazione degli spazi aperti, con verifica delle preesistenze verdi e di nuovo impianto con effetto mitigatore di inserimento nel paesaggio, recinzioni, mediante simulazione dai principali punti di vista pubblici; - localizzazione dell'intervento in relazione all'intorno. - tipologie edilizie in relazione all'intorno.

La formulazione di un giudizio di compatibilità avviene attraverso la valutazione degli effetti prodotti o indotti dall'intervento e dall'individuazione e descrizione degli interventi e delle misure da adottare per annullare e mitigare gli eventuali effetti negativi.

Casi particolari

- Zona omogenea E4.1:
  - All'interno del perimetro di insediamento agricolo a Mels (introdotto con la variante. n.4) è ammesso recintare l'area con pali e rete e creare delle semplici strutture di ricovero per una superficie coperta massima complessiva di 60 mq (compresa la struttura esistente) ed altezza di un piano. La localizzazione deve essere di minimo impatto visivo
  - Nell'edificio indicato con un asterisco * è ammessa la commercializzazione dei prodotti agricoli.
  - All'interno del perimetro di insediamento agricolo ad ovest della chiesa di Aveacco, l'attività dovrà insediarsi nel rispetto del disposto dell'art. 103 – D.Lgs 152/06 (divieto di scarico al suolo).[50]
  - All'interno del perimetro di insediamento agricolo a Case Paradise, la nuova costruzione da realizzarsi dovrà essere associata ad un intervento di mitigazione ambientale realizzato mediante la piantumazione di una barriera verde di alberi ed

[50] Variante n. 18

arbusti autoctoni della profondità di 10 m lungo il lato est del perimetro, fronte strada.[51]

- Zona omogenea E4.2:
  - Dove indicato con asterisco (*) è ammessa la posa in opera di silos orizzontali prefabbricati per lo stoccaggio provvisorio della pollina previa verifica che la localizzazione non sia possibile all'interno dell'adiacente perimetro di insediamento agricolo e previa autorizzazione dell'ASS competente.
  - Il ricovero per cavalli a servizio dell'attività di turismo equestre dovrà realizzarsi dove indicato con due asterischi(**), dovrà avere SC massima pari "al perimetro di insediamento agricolo" ed H massima di 4m all'imposta del tetto. Lungo il confine con la zona S si dovrà realizzare una barriera verde di alberi ed arbusti autoctoni della profondità di 10 m.
  - Come indicato nella variante di zonizzazione 13.32, si introduce un caso particolare che specifica le caratteristiche di un ricovero per cavalli da realizzarsi a servizio di un'attività di turismo equestre esistente e delle misure di mitigazione ambientale. (due asterischi)
  - Il PAC da redigersi per l'insediamento agricolo di Laibacco, via Rive dai Claps, deve prevedere la realizzazione di una strada privata ad uso aziendale. La strada sarà sterrata, della larghezza massima di 3ml e dovrà essere localizzata sul lotto distinto catastalmente al foglio 9 mappale 863 (ex 462) per collegare Via Rive dai Claps e Via Laibacco, verificandone le intersezioni.[52]

Art. 18 - Zona omogenea F4 (Parco del Cormor)

1. Caratteristiche generali

Comprende la parte del territorio agricolo e fluviale di rilievo ambientale lungo il Cormor .
In questa zona è presente una particolare consistenza di situazioni e valori ambientali che vanno salvaguardati ai fini del più generale equilibrio ecologico regionale, rendendoli nel contempo fruibili per fini sociali e culturali.

2. Obiettivi e strategie

Costituisce oggetto di tutela dell'ambiente nella sua complessità e interezza, come risorsa naturalistica, paesaggistica, storico-culturale, e nella articolazione delle sue componenti: la vegetazione, la fauna, gli elementi di interesse geologico, idrologico e morfologico, le opere e i manufatti di interesse storico e archeologico.

3. Strumenti di attuazione

Gli interventi si attuano mediante intervento diretto.

4. Destinazione d'uso e interventi ammessi

Si consente:

- l'uso agricolo del suolo;
- la realizzazione e la fruizione di percorsi a carattere didattico/naturalistico;
- il recupero delle strutture edilizie esistenti funzionali alla fruizione del parco o alla preesistente attività agricola;
- la realizzazione di opere di difesa per la sistemazione di situazioni di dissesto.

Si vietano:

- interventi umani che producano alterazione o degrado dell'ambiente;
- interventi di modificazione del suolo;
- l'esecuzione di scavi e riporti;
- alterazioni qualitative e quantitative dei corpi idrici superficiali e sotterranei se non per fini idraulici;
- attività estrattive;

[51] Variante n. 18
[52] Variante n. 18

- smaltimento dei rifiuti;
- trasformazioni coltuali;
- il taglio di piante che non rispettino le caratteristiche ambientali;
- gli interventi edilizi e infrastrutturali non compatibili con le norme del piano subordinato.

Art. 19 - Zona omogenea S (servizi ed attrezzature collettivi)

1. Caratteristiche generali

Interessa aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche, o di uso pubblico, attrezzature per lo sport ed il tempo libero esistenti e di progetto.
Interessa inoltre aree destinate a servizi ed attrezzature private che vengono indicate nella “tav.5-zonizzazione” con diversa colorazione.

2. Procedure

Si attua per intervento diretto. Per la realizzazione delle opere pubbliche di competenza comunale la deliberazione del competente organo comunale di approvazione del progetto definitivo sostituisce i titoli abilitativi necessari.
È ammessa la realizzazione di edifici polifunzionali, che rispettino i singoli standard e le cui funzioni siano compatibili.
Devono essere rispettate le indicazioni relative agli accessi ed ai percorsi individuate nel P.R.G.C.
Sono ammesse lievi modifiche nella localizzazione all’interno della zona omogenea S, che tuttavia rispettino l'impostazione generale, con particolare riferimento al rapporto con la viabilità esterna.

3. Destinazione d'uso

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

p	parcheggi di relazione
ch	edifici per il culto (chiese) ed il ministero pastorale
ua	uffici amministrativi
b	biblioteca
cc	edifici per vita associativa e cultura
sc	scuola
as	assistenza e sanità
c	cimitero
s	sport
ve	nucleo elementare di verde
vq	verde di quartiere
n	gas, elettricità, depositi, magazzini, depuratori, varie
e	ecopiazzola
i.c.	impianti distribuzione carburanti

4. Indici urbanistici ed edilizi

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme agli standard urbanistici previsti dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.
Nella progettazione deve essere salvaguardato il rispetto dell'ambiente e dell'intorno, soprattutto in rapporto con le zone del centro storico.
Deve inoltre essere approvato, contestualmente al progetto di struttura pubblica, la sistemazione esterna e l'arredo verde con l'utilizzo di essenze autoctone.
Nel centro storico dovranno essere, di norma, utilizzati i materiali previsti per la zona A1/7
Gli edifici ed in generale i manufatti edificabili entro la "zona omogenea S" sono tenuti al rispetto delle norme del Codice Civile e della distanza dalle strade come indicato per le zone B1 ed inoltre:

p Capoluogo
Parcheggio 13
Il parcheggio sarà realizzato con il minimo impatto, con materiali di aspetto naturale ed in particolare dovrà prevedere:
- il ripristino e la ricostruzione in continuità dei muri esistenti in ciottoli;
- la pavimentazione in ghiaia o in altro materiale che assicuri un aspetto naturale;

- corpi illuminanti bassi;
- siepi e alberi che riducano l'impatto visivo;
- strada di accesso in ghiaia o in altro materiale che assicuri un aspetto naturale.

Il percorso pedonale di collegamento verso ovest sarà pedonale e ciclabile, non potrà essere carrabile. Dovrà prevedere:

- la pavimentazione in ghiaia o in altro materiale che assicuri un aspetto naturale;
- corpi illuminanti bassi;
- siepi e alberi che riducano l'impatto visivo.

~~Parcheggio14~~

~~Il parcheggio sarà realizzato con il minimo impatto, parzialmente interrato , seguendo l'andamento altimetrico esistente del terreno e dovrà prevedere:~~

- ~~la pavimentazione delle parti in superficie in ghiaia o in altro materiale che assicuri un aspetto naturale;~~
- ~~siepi e alberi che riducano l'impatto visivo;~~
- ~~strada di accesso in ghiaia o in altro materiale che assicuri un aspetto naturale.~~[53]

ch Sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo delle chiese. Per gli altri edifici è ammessa la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente.

Per la realizzazione di altri e nuovi interventi la superficie coperta non dovrà superare il 50% del lotto e l'altezza massima i 9 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.

Dovranno essere rispettati gli indirizzi relativi alla conservazione ambientale delle strutture architettoniche previste per la zona B0.

Con riferimento all'art. 11 comma 6 del DPGR 0126/95 :

- Parrocchiale di Caporiacco: parcheggio di relazione ~~33~~-34
- Parrocchiale di Lauzzana: parcheggio di relazione 2 - 42
- Parrocchiale del Capoluogo: parcheggio di relazione ~~6~~ 13 a (parziale) per 350 mq
- Parrocchiale di Mels: parcheggio di relazione 22-28
- Chiesa di Melesons: parcheggio di relazione 30
- Chiesa di Entesano: parcheggio di relazione 45

ua Per l'edificio sede del comune è ammessa la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente.

Dovranno essere rispettati gli indirizzi relativi alla conservazione ambientale delle strutture architettoniche previste per la zona B0.

Valgono i seguenti indici:

S. lotto:	mq 468
S. coperta	mq 343
S. utile:	mq 686

Con riferimento all'art. 11 comma 6 del DPGR 0126/95 gli spazi da destinare a parcheggi di relazione sono individuati nei parcheggi 5-~~10-12~~ 46, 13 a (parziale) per 275 mq

b, as Per l'edificio "centro civico comunale" sede della biblioteca e dell'ambulatorio è ammessa la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente.

Dovranno essere rispettati gli indirizzi relativi alla conservazione ambientale delle strutture architettoniche previste per la zona B0.

Valgono i seguenti indici:

S. lotto:	mq 896
S. coperta	mq 338
S. utile:	mq ~~776~~ 876

Con riferimento all'art. 11 comma 6 del DPGR 0126/95 gli spazi da destinare a parcheggi di relazione sono individuati nei parcheggi 7e 11.

Per i due edifici in "zona omogenea S" situati nel capoluogo in via Nievo ed adibiti a sede del comune e a centro civico comunale l'altro con biblioteca ed ambulatorio, la dotazione

di spazi da adibire a parcheggi viene reperita in prossimità delle attrezzature stesse per una superficie totale superiore al ~~40~~ 80% della superficie utile delle attrezzature come di seguito:

	superficie utile	sup P
ua - municipio	mq 686	mq. ~~1195~~ 549
b - biblioteca	mq 776	mq. ~~330~~ 621
as - ambulatorio	mq 100	mq~~. 60~~ 80
Totali	mq 1562	mq. ~~1585~~ 1250

c.c *Caporiacco centro parrocchiale*

È ammessa la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.
Per la realizzazione di altri e nuovi interventi la superficie coperta non dovrà superare il 40% del lotto e l'altezza massima i 9 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini
Con riferimento all'art. 11 comma 6 del DPGR 0126/95 gli spazi dei parcheggi di relazione sono individuati nei ~~parcheggi 33~~- nel parcheggio 34.

Caporiacco ex scuole elementari

È ammessa la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.
Per la realizzazione di altri e nuovi interventi la superficie coperta non dovrà superare il 40% del lotto e l'altezza massima i 9 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.
Con riferimento all'art. 11 comma 6 del DPGR 0126/95, gli spazi da destinare a parcheggi stanziali devono essere almeno pari al 40% della superficie utile degli edifici.

Mels centro parrocchiale

È ammessa la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.
Per la realizzazione di altri e nuovi interventi la superficie coperta non dovrà superare il 60% del lotto e l'altezza massima i 9 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.
Gli spazi da destinare a parcheggi di relazione con riferimento all'art. 11 comma 6 del DPGR 0126/95 sono individuati nei parcheggi 22-28.

Mels ex scuole elementari

È ammessa la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.
Per la realizzazione di altri e nuovi interventi la superficie coperta non dovrà superare il 30% del lotto e l'altezza massima i 10 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.
Con riferimento all'art. 11 comma 6 del DPGR 0126/95, gli spazi da destinare a parcheggi stanziali devono essere almeno pari al 40% della superficie utile degli edifici.

sc *Capoluogo*

È prevista la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% del volume esistente. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.
Per la realizzazione di altri e nuovi interventi la superficie coperta non dovrà superare il 50% del lotto e l'altezza massima i 9 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi a quelle contermini.
Gli spazi da destinare a parcheggi di relazione con riferimento all'art. 12 comma 6 del DPGR 0126/95 sono individuati nei parcheggi ~~9~~-16-17.

c *Cimiteri di Colloredo di M.A., Mels e Caporiacco*

Secondo quanto previsto alle norme vigenti di Polizia Mortuaria.
Gli spazi da destinare a parcheggi di relazione con riferimento all'art. 13 comma 7 del DPGR 0126/95 sono individuati nei parcheggi 31 per il cimitero di Caporiacco, 17 per il

cimitero del Capoluogo e 41 per il cimitero di Mels.

s *Capoluogo - Palestra*
È prevista la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 20% del volume esistente. L'altezza dovrà essere pari all'esistente.
Gli spazi da destinare a parcheggi di relazione con riferimento all'art. 14 comma 11 del DPGR 0126/95 sono individuati nei parcheggi 9-16-17.

Caporiacco- Campo sportivo
Secondo quanto stabiliscono le leggi in materia. Le tribune, gli spogliatoi, le altre attrezzature non dovranno superare i 9 ml di altezza.
Gli spazi da destinare a parcheggi di relazione con riferimento all'art. 14 comma 11 del DPGR 0126/95 sono individuati ~~nei parcheggi 33~~ nel parcheggio 39.

Mels - Campo sportivo
Secondo quanto stabiliscono le leggi in materia. Le tribune, gli spogliatoi, le altre attrezzature non dovranno superare i 9 ml di altezza.
Gli spazi da destinare a parcheggi di relazione con riferimento all'art. 14 comma 11 del DPGR 0126/95 sono individuati nel parcheggio 21.

v.e. L'area dovrà essere piantumata con essenze autoctone. È ammessa l'edificazione dei soli manufatti strettamente funzionali alla destinazione dell'area come piazzole, giochi, viabilità, fontane, pergolati , secondo materiali e tipologie in armonia con l'ambiente per un massimo del 30% della superficie.
Caporiacco – v.e. 10
È ammessa la realizzazione di strutture coperte destinate al gioco ed allo sport per un massimo del 10% dell'area in adiacenza con le zone S3.

v.q. L'area dovrà essere piantumata con essenze autoctone. È ammessa l'edificazione dei manufatti strettamente funzionali alla destinazione dell'area come piazzole, giochi, viabilità, fontane, pergolati, secondo materiali e tipologie che si armonizzino con l'ambiente. È ammessa la realizzazione di piccoli manufatti di servizio per una superficie massima non superiore al 5% dell'area ,dell'altezza massima di 3 ml. In presenza di utilizzazioni specifiche (es.: associazioni scout, alpini in congedo) è ammessa la concessione temporanea per realizzare manufatti precari e privi di fondazioni.
Mels - Verde di quartiere 3
È ammessa l'attuale destinazione a cimitero nel rispetto dei tempi previsti dal Regolamento di Polizia mortuaria per la bonifica.
Mels - Verde di quartiere 1
I manufatti di servizio ammessi sono utilizzabili anche per festeggiamenti locali

n Gas, elettricità, telefonia
Secondo quanto stabilito all'articolo relativo

Depositi, magazzini, varie
La superficie coperta massima non dovrà superare il 50% del lotto se autonomo; potrà invece essere maggiore se collegata alle altre strutture . L'altezza massima non dovrà superare i 6 ml. La tipologia edilizia dovrà conformarsi con l'ambiente circostante.

Depuratori
Dovranno essere rispettate le normative sanitarie .
Le strutture del presente punto dovranno essere di norma circondati da barriere alberate.

e L'area dovrà essere delimitata, se possibile, con essenze verdi, e facilmente accessibile.

i.c. L'impianto di distribuzione del carburante dovrà essere conforme alle norme in materia. L'area potrà contenere anche attrezzature correlate all'impianto principale quali, ad esempio, autolavaggio, officina meccanica, carrozzeria. In presenza di queste attrezzature dovranno essere seguite le norme delle zone D2-H2, per quanto di pertinenza, dei paragrafi: spazi aperti di pertinenza dei lotti, reti tecnologiche e scarichi, criteri

compatibilità e trasformabilità.
Potrà essere collocato un pubblico esercizio (bar) .
Complessivamente

SC	max 10% dell'area
H	max 3,5m per i volumi, max 7m per tettoie e simili

Art. 20 - Indirizzi di risparmio energetico e sostenibilità ambientale[54]

1. Obiettivi e strategie

Definire gli indirizzi di progettazione e le procedure, gli incentivi adottati dall'Amm.ne Comunale al fine di promuovere la riduzione del consumo di energia prodotta da fonti non rinnovabili e di risorse.
Dati di calcolo

Comune	Colloredo di Monte Albano
Zona climatica	E
Gradi giorno	2.491

2. Orientamento degli edifici

Salvo dimostrati impedimenti dati dalla particolarità del contesto è d'obbligo:

- orientare l'asse longitudinale principale dei nuovi insediamenti lungo la direttrice est-ovest, tolleranza prevista ±45°

E' consigliato:

- localizzare i vani di servizio a nord, limitando sul fronte il numero delle aperture;
- localizzare la zona giorno verso sud;
- effettuare uno studio dei venti dominanti, valutandone lo sfruttamento per il raffrescamento naturale.

3. Protezione dal sole

Ai sensi del DLgs 192/05 Allegato I comma 25 e s.m.i. [55], in caso di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia, in corrispondenza di chiusure verticali trasparenti non esposte a Nord, è d'obbligo :

- prevedere dispositivi di schermatura e oscuramento, esterni alla superficie vetrata, in grado di ridurre l'irradiazione solare sulla chiusura durante il periodo estivo e di consentire lo sfruttamento della massima radiazione solare in periodo invernale.
- applicare i sistemi nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del sito, nel rispetto del Codice Civile

Tipi di schermetura ammessi:

- artificiali, fissi o mobili: tende tecniche da sole, frangisole, tapparelle (non per zone A e B0)
- naturali: alberi o arbusti, di tipo autoctono e a foglia caduca.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere l'uniformità per edifici ricadenti nello stesso ambito percettivo.

4. Isolamento termico

I requisiti minimi di trasmittanza previsti dal D.Lgs 19 agosto 2005 n 192 e s.m.i. Allegato C per la zona climatica E , escluse le zone A e B0/1, sono dovuti per interventi di:

- nuovi edifici
- amplimento
- ristrutturazione totale, anche nei casi di demolizione e ricostruzione

54 Variante NdA J

55 DLgs 192/05 e smi Allegato I comma 25

Per interventi di riqualificazione energetica sull'involucro esterno di edifici in zona A è necessario il parere preventivo della Commissione Edilizia.

5. Prestazione energetica dell'edificio

L'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale degli edifici deve rispettare quanto previsto dal D.Lgs. 192/05 e s.m.i.
Sono esclusi gli edifici compresi in zona A e B0, tuttavia in caso di intervento deve essere perseguito il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio.

6. Impianti

Ai sensi del D.Lgs. 311/06 e s.m.i. Allegato I comma 14, negli edifici di nuova costruzione ad uso residenziale composti da più di 4 unità abitative, è fatto obbligo di prevedere la realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria (ACS) con contabilizzazione individuale del calore e termoregolazione.

7. Sistemi di produzione ad alto rendimento

Negli edifici di nuova costruzione o in quelli in cui è prevista la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è d'obbligo ricorrere a sistemi di produzione di calore ad alto rendimento almeno rispondenti ai requisiti previsti dal D. Lds 192/05 e s.m.i.

8. Contabilizzazione energetica e termoegolazione

Per gli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è d'obbligo prevedere l'installazione di sistemi di contabilizzazione individuale del calore ai sensi dell'art. 26 L. 10/1991 e s.m.i. Inoltre si dovranno adottare dispositivi di regolazione automatica della temperatura ambientale, ai sensi del D.Lgs 311/06 allegato 1 e s.m.i..

9. Fonti energetiche rinnovabili

Ai sensi del D. Lgs 28/2011 art. 11 e s.m.i, i progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui allegato III del predetto D.Lgs.[56]
Nelle zone A e B0 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50%.
Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati con coloritura nera nella catografia alla scala 1:2000, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle

[56] Ai sensi del D. Lgs 28/2011 art. 11 e s.m.i., i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili, che non producano esclusivamente energia elettrica, per la copertura del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria (ACS) e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:
a) il 20% quando la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 31/05/2012 al 31/12/2013;
b) il 35% quando la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 01/01/ 2014 al 31/12/ 2016;
c) il 50% quando la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 01/01/ 2017.
Ai sensi del D.Lgs 28/2011 art. 11 e s.m.i., i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P=1/K*S$$

S: superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno (mq)
K: coefficiente (mq/kW) che assume i seguenti valori:
a) K = 80, quando la richiesta del titolo edilizio è presentata dal 31/05/2012 al 31/12/2013;
b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/ 2014 al 31/12/ 2016;
c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01/01/ 2017.

prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

10. Impianti solari termici e fotovoltaici

Si ammette l'installazione di pannelli:

- su tetti piani, purchè non visibili dal livello stradale;
- su tetti a falde;
- aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda;
- nelle zone D2-H2, D3-H3, E4.1, E4.2, E4.3 escluse dal Perimetro di intorno del castello di Colloredo. Sono ammessi pannelli fotovoltaici a terra, solo come completamento di quelli sulle falde, per sopperire esclusivamente alle necessità energetiche dell'azienda;
- di superficie totale inferiore a quella del tetto su cui viene realizzato e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
- nel caso di solare termico, i serbatoi di accumulo sono accorpati al collettore oppure coibentati e posizionati all'interno degli edifici;

Nel caso di immobili ricadenti in zone A l'installazione è subordinata al parere preventivo della Commissione edilizia, ove sussiste vincolo ai sensi del D. Lgs 42/04 il parere è rilasciato dalla Commissione paesaggistica.

11. Produzione di energia elettrica da biomasse

Presso le aziende di carattere industriale contrassegnate ai n° 32, 33, 81, 86 e 103 della tav.9 " Attività produttive" della var.13 è ammessa la realizzazione di impianti di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili di cui alle lettere b) e c) del comma 1 dell'art.2 del D.Lgs.29/12/03 n.387 con i limiti indicati ai commi seguenti.
La produzione di energia elettrica deve pervenire da produzioni vegetali e da prodotti chimici derivati da prodotti agricoli provenienti prevalentemente dal fondo dell'azienda.
La potenzialità non può superare 1MW.
Oltre a quanto previsto al punto a) del paragrafo "indici urbanistici ed edilizi" vale quanto segue:
H: max 7.50 (all'imposta della copertura) e comunque non superiore a quella massima degli edifici esistenti. In presenza di edifici preesistenti più alti, facenti parte dell'attività aziendale, è ammessa una altezza massima (comprensiva di copertura) fino all'altezza del colmo della copertura dei suddetti edifici.
Per strutture di pianta circolare il diametro non può superare i 25m.
La superficie delle strutture, ad esclusione di quelle di sagoma tradizionale, dovrà essere verniciata con il colore verde per assicurare l'inserimento ambientale.
Le aziende dovranno collocare gli impianti:
- n. 32,33 a sud, nelle immediate vicinanze delle strutture esistenti
- n.81 a sud, adiacenti agli immobili esistenti o a ovest, tra la cortina verde e gli edifici esistenti
- n.86 a nord-ovest tra gli immobili esistenti e le quinte verdi
- n.103 a sud o a nord adiacenti agli immobili esistenti

Dovrà essere prevista, se non esistente, una barriera di verde, di essenze autoctone, per la tutela del paesaggio circostante.

12. Sostenibilità ambientale

- Acque piovane: ai sensi della L.R. 23/05 e s.m.i. negli edifici di nuova costruzione, e in quelli esistenti in occasione di lavori di ristrutturazione, è previsto di norma l'utilizzo delle acque piovane attraverso la realizzazione di un impianto idraulico integrativo per gli usi compatibili.
- Pavimentazione del suolo: negli spazi aperti pubblici e privati si dovrà favorire il naturale assorbimento del terreno.
- Emissioni luminose: negli spazi esterni (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e delle aree sottoposte a ristrutturazione, i corpi illuminanti devono avere il flusso orientato verso il basso o raso muro per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste.
- Fitodepurazione: è sempre ammessa la realizzazione di impianti di fitodepurazione.

13. Certificazioni ed incentivi

Ai sensi della L.R. 23/05 e s.m.i. la qualità energetica ed ambientale dell'edificio sarà attestata attraverso la certificazione regionale VEA (Valutazione Energetico Ambientale) da redigersi all'atto della progettazione e da aggiornare a opere concluse[57].
I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori , beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5%, fatte salve le aree individuate come zona A e B0.[58]
In caso di interventi che prevedono il protocollo VEA nelle procedure autorizzative (Allegato 4), al fine di incentivare la qualità e la sostenibilità degli edifici, il Comune di Colloredo di Monte Albano determina i seguenti incentivi:

interventi residenziali	Classi prot. VEA	incentivo volumetrico sulla volumetria ammessa sul lotto
• nuove costruzioni • demolizione con ricostruzione • ampliamento > 20%	A+5, A+4, A+3, A+2, A+1:	10%
• tutti gli altri interventi	miglioramento di almeno due classi	7%

GI incentivi sono:
- ammessi fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale;
- non cumulabili;
- fruibili per una sola volta.

Art. 21 - Rispetto da strade ed infrastrutture e cimiteriale

Detti limiti riguardano le fasce di rispetto della viabilità, degli elettrodotti, degli impianti di depurazione e dai cimiteri.

1. Viabilità

Il P.R.G.C. individua la rete stradale (suddivisa in strade statali, provinciali, comunali, private di uso pubblico), esistenti o di progetto, e i relativi limiti edificabili in zona agricola e forestale:
- 60 metri per la viabilità extraurbana di primo livello[59] assoggettata a pedaggio, di collegamento nazionale ed internazionale e relativi raccordi, con funzioni di transito e scorrimento nei confronti della mobilità di ampio raggio anche internazionale (Autostrada A23)
- 40 metri per la viabilità extraurbana di primo livello di collegamento regionale e nazionale, con funzioni di transito e scorrimento a medio raggio e di collegamento con i capoluoghi di provincia. Tale rete comprende strade extraurbane principali e secondarie e tratti interni che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.
- 20 metri per tratti di strade extraurbane.

Per la rete viaria di primo livello, fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, le fasce di rispetto di cui al comma 1 sono ridotte a:
- 30 metri per la viabilità extraurbana di primo livello assoggettata a pedaggio;

[58] D. Lgs 28/2011 art. 11
[59] Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della mobilità delle merci e della logistica. – Norme di attuazione art. 5

- 20 metri per la viabilità extraurbana di primo livello diversa da quella di cui al punto a);

Eventuali fasce di rispetto di larghezza inferiore purché nel rispetto del Codice della Strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore.

In tali fasce potranno rilasciarsi titoli abilitativi solo per stazioni di servizio (comprensive di servizio di ristoro) e/o distribuzione carburante. L'area di pertinenza della stazione di servizio con vendita di carburante potrà estendersi nelle diverse zone omogenee per una profondità di ml 50.00 dal ciglio stradale, qualora sia richiesto dai regolamenti ANAS.
I limiti di rispetto, sovrapposti al retino di zona, concorrono al computo della SC e dell'IF relativo alla zona stessa.
Nell'ambito della viabilità esistente di interesse regionale non possono essere autorizzati, nelle zone agricole e forestali, nuovi accessi.

b) Cimiteri

Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è come indicato sulla cartografia della zonizzazione del P.R.G.C., regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.

c) Linee elettriche

Da 220 KW: nel rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. 23/4/1992 e 28/9/1995 nonchè dal voto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n.457/98 del 17/12/1998.
Per la linea elettrica aerea a 220 kV, denominata Buja-Udine NE, le fasce di rispetto dall'asse della linea sono di m 21 dal lato con un conduttore e di m 23 dal lato con due conduttori.
Per le linee a media tensione, le fasce di rispetto dall'asse della linea sono:

- tratto aereo in conduttore nudo in semplice terna con tipo di sostegno prevalente a traliccio: m 8,6 dal lato con un conduttore e m 9,1 dal lato con due conduttori;
- tratto aereo in conduttore nudo in semplice terna con tipo di sostegno prevalente a stelo: m 7,1 dal lato con un conduttore e m 7,6 dal lato con due conduttori;
- tratto aereo in cavo con tipo di sostegno prevalente a stelo: m 1,0 da ambo i lati;
- tratto di cavo interrato: m 2,0 da ambo i lati.

d) Depuratori

Attorno agli impianti di depurazione è prescritta una fascia inedificabile larga non meno di ml 100. Nel caso di impianti esistenti, dove detta larghezza non può essere rispettata, si dovranno adottare idonei accorgimenti sostitutivi.
A tutela del complesso del Castello di Colloredo dovrà essere mantenuta, manutesa e integrata ove necessario la cortina arborea che separa gli edifici castellani dal depuratore esistente a nord/ovest.

Art. 22 - Canali di scolo - Rio Bevorchiana e Lini - Torrente Corno

Costituisce obiettivo il ripristino, a fini paesaggistici e ambientali e di aumento della capacità drenante del territorio, dei tratti di canalizzazioni esistenti e da ripristinare, nelle loro caratteristiche idriche, morfologiche e vegetazionali.
E' fatto divieto di:

- trasformazione delle caratteristiche fisico-morfologiche e plano-altimetriche dei corsi d'acqua.
- utilizzazione agricola, o di altro tipo, di una fascia di rispetto lungo i canali nella quale la vegetazione ripariale deve essere conservata, migliorata e potenziata con l'impianto di specie autoctone.

E' consentito/a:

- la pulizia e la manutenzione del fondo e delle sponde, anche attraverso la loro messa "in asciutta" per periodi limitati, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dell'ambiente
- la derivazione e il prelievo idrico, secondo le norme e quantità stabilite dagli organi competenti
- il ripristino di canalizzazioni scomparse in seguito all'estensione di superfici coltivate

- la manutenzione, il ripristino o la realizzazione di manufatti di regolazione e difesa idraulica dei canali e di infrastrutture viarie e tecnologiche che li attraversino, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dell'ambiente
- la lieve modificazione del corso delle canalizzazioni purché si adottino soluzioni ambientali consone alla tutela.

L'ampiezza della fascia di rispetto, misurata dall'unghia a campagna della scarpata arginale, è pari a 4,00 metri per sponda.

Art. 23 - Vegetazione ad alto fusto

È prevista la conservazione, lungo le strade e nel territorio agricolo, dei filari e nuclei arborei e arbustivi esistenti e degli esemplari arborei isolati, e formazione di nuovi filari e nuclei, su uno o entrambi i bordi della strada, secondo le indicazioni in cartografia tav.1.
Nel caso di nuovo impianto è prevista la formazione, lungo la viabilità territoriale e lungo le strade di connessione e distribuzione, di filari di alberi di essenze autoctone. Il sesto minimo di impianto è di una pianta ogni 6,00 metri. È consentito il successivo diradamento delle piante mature a una pianta ogni 12,00 metri.
E' ammesso:

- la manutenzione e il miglioramento della vegetazione arborea e arbustiva, anche per il legnatico, mediante ripuliture del sottobosco;
- controllo selvicolturale delle specie invadenti (Robinia, Ailanto)

È favorita:

- la presenza di schermi o barriere vegetali a confine con la zona residenziale e industriale/commerciale.

Art. 24 - Reti ed impianti tecnologici

Su tutto il territorio comunale è ammessa l'installazione di infrastrutture energetiche e di comunicazione (elettrodotti, oleodotti, metanodotti, linee telefoniche, ecc.) secondo i seguenti criteri:

a) i tracciati delle linee telefoniche ed elettriche a bassa tensione e i relativi sostegni seguiranno di preferenza i confini di proprietà e/o la viabilità esistente assecondando l'oromorfologia del territorio ed evitando di percorrere i crinali delle colline; nelle zone A1, A7, BO, E.4.1 ed F dovranno essere posti di norma entro terra;

b) i progetti di intervento per le linee suddette e degli elettrodotti da 20kW ed oltre, dei metanodotti, degli oleodotti, etc. dovranno dimostrare le possibili alternative in rapporto alle caratteristiche del paesaggio; dovranno inoltre prevedere di realizzare, contestualmente all'esecuzione delle opere infrastrutturali, anche ogni misura volta a ripristinare e a risarcire allo stato originario le aree eventualmente adibite a cantiere.

c) le cabine dovranno essere eseguite con tipologie e materiali desunti dalla tradizione costruttiva rurale locale nelle zone A1, A7, BO, E.4.1,E.4.2,E.4.3 ed F.

Nelle altre zone le cabine potranno essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri:

DE.: ml. 6,00 da parete cieca
ml. 10,00 da parete finestrata
DC: nel rispetto del Codice Civile.

Dovrà essere mitigato l'impatto con l'ambiente attraverso adeguati interventi, anche mediante la formazione di schermi vegetali.

d) le antenne radio e gli impianti di radiotelefonia mobile saranno realizzati privilegiando siti all'interno di boschette, ovvero provvedendo alla formazione di macchie arboree ed arbustive all'intorno dell'impianto per ridurre l'impatto sul paesaggio, evitando l'ubicazione su siti emergenti.

I progetti degli interventi dovranno dimostrare le possibili alternative. Tali impianti dovranno comunque localizzarsi ad almeno 150mt di distanza da aree a destinazione residenziale o mista ovvero da unità abitative; per tali impianti gli apparati tecnologici potranno essere ospitati in piccole strutture con tipologie costruttive e materiali simili a quelli di fabbricati rurali minori a carattere tradizionale.

Saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima consonanza delle suddette opere alle prescrizioni del presente articolo. La concessione non riguarda uffici o abitazioni anche se a servizio dei succitati impianti.

Art. 25 – Vincolo di elettrodotto

Le aree sottoposte a Vincolo di Elettrodotto sono soggette alla legge 22 febbraio 2001, n.36 ed al D.P.C.M. 8 luglio 2003, applicativo della legge medesima, in materia di sicurezza, fasce di sicurezza, inedificabilità.
Per le costruzioni ricadenti nelle vicinanze di linee elettriche di alta tensione (380-220-130 Kw), all'atto della richiesta dell'intervento edilizio, dovrà essere dimostrato che tali interventi ricadono all'esterno delle fasce definite dal D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Art. 26 - Viabilità pedonale - piste ciclabili

Nella cartografia sono indicati:

a) percorsi pedonali: con possibili lievi modifiche di sedime che rispettino comunque le connessioni previste. Dovranno essere di uso pubblico, percorribili dai disabili, realizzati con materiali possibilmente naturali, illuminati e piantumati.

b) piste ciclabili : di uso pubblico, realizzabili sul sedime agricolo e stradale, nonché su sede propria. Potranno essere diversamente ubicate in sede di progettazione.

Per le piste ciclabili:

- su sede stradale dovrà essere indicata la sede con apposita segnaletica orizzontale e verticale, possibilmente illuminata;
- su sedime agricolo la sede dovrà essere inghiaiata e manutesa;
- su sede propria, all'interno delle zone residenziali, la sede dovrà essere realizzata con materiali possibilmente naturali, illuminata e piantumata.

Art. 27 - Deroghe

Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 19/2009, fermo restando il rispetto delle leggi sovraordinate:

- in deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio comunale, gli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico da chiunque realizzati, nonchè quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive.
- ferme restando le previsioni più estensive degli strumenti urbanistici comunali, il patrimonio edilizio esistente, ivi compreso quello non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi di rilevanza edilizia definiti dalla L.R. 19/2009 art. 4 co. 2 e s.m.i.
- previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 mc di Vu, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario.
- gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorchè necessitino di limitate modifiche volumetriche agli edifici così come definite dall' articolo 37, comma 2 , possono essere realizzati in deroga alle norme urbanistiche ed edilizie, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dal codice civile .

1. Deroghe per edifici in zona impropria

Sono considerati "in zona impropria" gli edifici presenti, alla data di adozione del presente P.R.G.C. in zone omogenee che non ne prevedono l'esistenza ovvero che non ammettono le destinazioni d'uso cui detti immobili sono destinati.

Per gli edifici in zona impropria è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume originario e comunque non superiore a mc. 150, se non diversamente specificato nel presente articolo, a condizione che:

a) l'ampliamento sia motivato da documentate esigenze dei nuclei familiari, o delle aziende per miglioramenti igienico-sanitari o per ragioni connesse alla razionalizzazione dei processi produttivi ;

b) l'intervento non contrasti con le caratteristiche tipologiche, morfologiche ed ambientali del contesto edilizio ed insediativo;

c) l'intervento non presupponga un carico sulle opere di urbanizzazione esistenti, tale da alterarne la normale fruizione nell'ambito dell'insediamento; d)che l'attività non produca alterazioni o effetti negativi dal punto di vista igienico-sanitario e ambientale sul contesto.

e) non esistano particolari situazioni di salvaguardia della viabilità che sconsiglino l'ampliamento.

f) sia fatto salvo il rispetto di ml. 300 dalle zone residenziali per allevamenti di carattere industriale

L'ampliamento è ammesso anche mediante un corpo di fabbrica autonomo purchè all'interno di un raggio di 50m dal corpo di fabbrica principale.

Inoltre in particolare:

- a) Zona omogenea B0 e B1: Per gli edifici attualmente destinati ad uso artigianale è ammessa la funzione esistente. Sono vietate le industrie insalubri di 1° e 2° classe (art. 216 T.U. leggi sanitarie), sono ammesse attività di ridotte dimensioni pur rientranti in queste categorie previo parere dell'azienda sanitaria competente per territorio. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare quanto stabilito per le zone D3-H3. L'ampliamento é ammesso solo per la realizzazione di uffici e depositi e per un massimo di 100 mq. Per gli edifici attualmente destinati ad uso agricolo è ammessa la funzione esistente. È ammesso l'ampliamento solo se la stessa attività si svolge in locali che rispettano la normativa vigente. L'ampliamento é ammesso solo per la realizzazione di depositi e per un massimo di 100 mq.

- b) Zona omogenea E.4.1, E.4.2, E 4.3: È ammessa la destinazione d'uso residenziale per gli edifici esistenti e compresi in zona B1 all'atto dell'adozione del P.R.G.C., nonchè per i fabbricati allo stato di rudere, purché i recuperi avvengano nel rispetto delle tipologie tradizionali ambientali. Sono ammesse tutte le opere fino alla ristrutturazione edilizia dell'art.7, con il possibile ampliamento fino a 300mc una tantum dalla data di approvazione del P.R.G.C.È ammessa altresì la realizzazione di recinzioni con le caratteristiche previste dalle zone.
  Per le altre destinazioni d'uso è ammesso un incremento del 5% della SC esistente per la realizzazione di impianti tecnologici.
  Al di fuori del "perimetro di insediamento agricolo" è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, la collocazione di strutture minimali a sostegno delle attività purché le aziende ne motivino l'utilizzo.
  Ai sensi della LR19/2009 art. 36 co. 3bis, per gli edifici di cui alle categorie A (Villette di recente costruzione, facilmente accessibili in stato di conservazione buono), B (Edifici tradizionali con volumi misti (rustici agricoli dismessi e residenza) con ristrutturazione parziale (solo residenziale) e utilizzo parziale del volume), C (Edifici tradizionali con volumi misti di recente ristrutturazione e trasformazione con utilizzo residenziale totale), D (Edificio con impianto tradizionale misto agricolo e residenziale non ristrutturato e disabitato), E (Rustico agricolo tradizionale non ristrutturato) ed F (Ruderi) della tavola del P.R.G.C. n.8 "Stato di fatto-progetto Edifici residenziali in zona agricola - Ricognizione / Classificazione (art. 33.N.A.)" è ammessa la destinazione d'uso residenziale purché i recuperi avvengano nel rispetto delle tipologie tradizionali ambientali e i proponenti si facciano carico delle eventuali opere o miglioramenti delle urbanizzazioni. Per gli edifici di cui alle categorie A, C ed F sono ammesse tutte le opere fino alla ristrutturazione edilizia dell'art.7, con il possibile ampliamento fino a 300mc una tantum dalla data di approvazione della variante N.4 P.R.G.C. È ammessa altresì la realizzazione di recinzioni con le caratteristiche previste dalle zone.
  Per le funzioni residenziali si ammette l'ampliamento anche mediante un corpo di fabbrica autonomo purchè all'interno del perimetro di insediamento agricolo individuato nella tav.5-Zonizzazione per le zone E4.1 e E4.2 e all'interno del lotto di pertinenza, adiacente agli edifici esistenti per la zona E4.3.

- c) Zona omogenea E.4.2, E.4.3: Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. parzialmente o totalmente in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse è consentita la trasformazione totale in conformità con le destinazioni d'uso ammesse purché gli interventi siano compresi fra quelli soggetti ad titolo abilitativo per ragioni igienico-sanitarie.
  È ammessa la trasformazione da destinazione agricola ad artigianale per quegli immobili dove sia già presente un'attività artigianale che preveda l'utilizzo di almeno il 25% della superficie utile.
  Sono ammesse le attività artigianali esistenti.
  In tale tipologia di attività sono vietate le industrie insalubri di 1° e 2° classe (art. 216 T.U. leggi sanitarie), sono ammesse attività di ridotte dimensioni pur rientranti in queste categorie previo parere dell'azienda competente per territorio

2. Deroghe per interventi di riqualificazione del tessuto urbano

Nelle zone BO, B1, B2, B3 O1, E.4.1,E.4.2, E.4.3 si fa divieto di realizzazione di strutture definitive (box, depositi minuti, etc.) in materiale precario : lamiera, ondulati, tavolati e simili. Quelle esistenti alla data di approvazione del PRGC possono e, in caso di intervento edilizio soggetto ad titolo abilitativo nell'ambito del lotto di pertinenza, devono essere trasformati utilizzando i materiali previsti per le diverse zone. È ammesso l'aumento del 30% della SC delle suddette strutture anche in deroga agli indici di zona.

3. Deroghe della distanza dalle strade e dai confini
È possibile realizzare ampliamenti di edifici esistenti anche all'interno del limite DS e DC in caso di preesistenze, di allineamento ad edificio preesistente allo scopo di tutelare la tipologia locale, verificata l'impossibilità di diversa soluzione, nel rispetto del CC e del Codice della Strada.
Inoltre, in particolare, per le zone B0, B1, B2, B3 la deroga non può eccedere il 30% del volume dei fabbricati esistenti ed in ogni caso devono essere rispettati gli altri indici urbanistici ed edilizi di zona.
La deroga non è applicabile nelle zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n.490.

Si prescrive che vengano mantenuti i caratteri tipologici ed architettonici degli edifici di architetturanrurale che si collocano all'interno della fascia di tutela del Torrente Corno, di ui all'art. 142, comma 1, lettera C del Dec.Leg.vo del 22 gennaio 2004, n.42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137.[60]

Art. 28 - Prescrizioni sulle caratteristiche geologiche dei terreni

Devono considerarsi diversamente edificabili le aree indicate nella cartografia dell'indagine geologica (allegati 5A e 5B) facente parte del P.R.G.C. e redatta dalla Comunità Collinare del Friuli nel gennaio 1998. A tale cartografia si fa riferimento nella la seguente normativa.

ZONA Z2-3 e Z3 (terreni con caratteristiche geotecniche complessivamente buone)
Non c'è alcun limite all'edificabilità.
Sono necessarie indagini geologiche o geotecniche specifiche solo per edifici particolari per entità e/o distribuzione dei carichi.
Viene richiesta, comunque, a supporto della relazione geologica e geotecnica, almeno un'indagine conoscitiva con l'esecuzione mediante scavatore di alcuni pozzetti di ispezione di profondità adeguata, onde cautelarsi da possibili situazioni particolari locali (sacche di elevium, depositi colluviali, materiale di riporto, ecc.). Nei terreni in pendio va verificata la stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti.

ZONA Z4 e Z4-5 (terreni con caratteristiche geotecniche da discrete a mediocri)
Non c'é alcun limite all'edificabilità.

[60] Variante 19 in sede di approvazione (del. CC n.41 del 29/11/2916)

Di norma sono necessarie indagini geologiche e geotecniche specifiche, tranne che per costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera- terreno, per le quali sarà sufficiente, a supporto delle relazioni geologico e geotecnica, un'indagine di tipo speditivo mediante scavatore.
Se in pendio, é richiesta la verifica di stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti.
Nelle zone Z4-5, caratterizzate in genere da una modesta profondità della falda e dalla presenza di terreni a drenaggio difficoltoso, la realizzazione di piani interrati o seminterrati è subordinata alla esecuzione di drenaggi profondi e/o di interventi di impermeabilizzazione delle parti interrate dell'opera, che ne garantiscano la tenuta idraulica nel tempo.

ZONA Z5 (terreni scadenti)
L'edificabilità è subordinata strettamente alla possibilità di soluzione dei problemi tecnici legati alle condizioni locali (terreni di riporto artificiali di spessore significativo) ed alle caratteristiche progettuali dell'intervento (necessari interventi di bonifica e/o di consolidamento o fondazioni profonde).
L'eventuale utilizzo di questi terreni deve essere subordinato ad un compiuto accertamento delle effettive condizioni geologico-geotecniche locali (pozzetti di ispezioni corredati da prove penetrometriche dinamiche continue e/o sondaggi geognostici).

ZONA Z6 (terreni con caratteristiche geotecniche complessivamente pessime).
Queste zone non sono utilizzabili per nuovi insediamenti per l'elevatissima penalizzazione (drenaggio impedito e frequenti condizioni di saturazioni del terreno; caratteristiche geotecniche pessime).
Sono ammessi interventi di ristrutturazione e manutenzione edilizia e modesti ampliamenti (al massimo 20% del volume originario - altezza non superiore all'esistente) degli edifici presenti nelle zone in oggetto. È consentita altresì la realizzazione di strutture di servizio connesse alla gestione degli allevamenti zootecnici preesistenti (silos, deposito attrezzi e macchine agricole, vasca per lo stoccaggio delle deiezioni solide e liquide, ecc.).
È ammesso, pure, il passaggio di infrastrutture (strade, acquedotti, fognature, metanodotti, gasdotti, linee telefoniche, ecc.) e la realizzazione di modesti manufatti a servizio delle stesse.
In ogni caso, nelle zone in oggetto l'utilizzo dei terreni, la fattibilità ed il dimensionamento di strutture di fondazione, sono condizionate al riconoscimento geognostico ed alla caratterizzazione geotecnica del terreno di appoggio (prove penetrometriche e/o sondaggi geognostici con prelievo di campioni di terreno da sottoporre ad analisi di laboratorio).

- AREA SOGGETTA A RISTAGNI D'ACQUA TEMPORANEI IMPUTABILI ALLA MORFOLOGIA ED AL DRENAGGIO DIFFICOLTOSO PER SITUAZIONI DI BASSA PERMEABILITÀ DEI TERRENI E/O PER LA PRESENZA DELLA FALDA FREATICA IN PROSSIMITÀ DEL PIANO DI CAMPAGNA
L'utilizzo dei terreni é subordinato alla soluzione dei problemi tecnici legati alle particolari condizioni idrauliche locali**.** Per la realizzazione di piani interrati, o seminterrati, vale quanto in precedenza riportato per la zona Z4-5.
- BORDO DI TERRAZZI O SCARPATE DI ALTEZZA SUPERIORE AI 4-5 ML.
(fascia di influenza di larghezza pari a 3 volte l'altezza della struttura),
- COCUZZOLI E CRESTE COLLINARI
-FASCIE DI TERRENO COINCIDENTI CON PROBABILI DIRETTRICI DI DISTURBO TETTONICO
Nelle zone in oggetto, in concomitanza con eventi sismici , vi può essere un'amplificazione locale della sollecitazione sismica, fatto questo di cui si dovrà tener conto nel dimensionamento delle opere e nell'utilizzo in genere dei terreni interessati.
Per qualsivoglia opera da realizzarsi in prossimità del bordo superiore di terrazzi, scarpate o pendii naturali ripidi, le verifiche di stabilità globale dell'appoggio e della struttura sottostante andranno condotte nel stretto rispetto di quanto previsto al punto "G.2" del D.M. 11.3.1988. In particolare, si dovrà garantire che l'inserimento dell'opera non diminuisce il grado di sicurezza della struttura morfologica sottostante, ciò al fine di mantenere intatte queste particolari forme del territorio, specie quelle che limitano alvei fluviali , nella loro configurazione paesaggistica, nei loro aspetti vegetazionali, nel disegno dei loro profili e delle loro forme e nelle pregevoli qualità ambientali che le caratterizzano.
-ZONA CON SINTOMI DI LIQUEFAZIONE IN OCCASIONE DEGLI EVENTI SISMICI DEL 1976

In questa zona l'edificabilità é preclusa per le evidenze dei fenomeni verificatisi. Sono ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione, escluse la demolizione e ricostruzione, e di manutenzione edilizia degli edifici esistenti e la realizzazione di modesti manufatti di servizio alla residenza ed all'attività agricola e zootecnica.
- AREE SOGGETTE AD ESONDAZIONI ECCEZIONALI
- AREE CON FALDA AFFIORANTE O SUBAFFIORANTE PERMANENTEMENTE UMIDE ACQUITRINOSE
- DISCARICHE CONTROLLATE OD ABUSIVE ABBANDONATE DI RIFIUTI INERTI
Le zone in oggetto sono da considerarsi non edificabili.
È consentito il passaggio di infrastrutture (strade, acquedotti, fognature, metanodotti, gasdotti, linee elettriche e telefoniche, ecc.) e la realizzazione di manufatti molto modesti a servizio delle stesse.
- AMBITI DI TUTELA DI ELEVATO INTERESSE NATURALISTICO
In tali zone dovranno essere esclusi interventi edilizi, infrastrutturali e modificazioni topomorfiche (sbancamenti , riporti , ecc.). Saranno consentiti soltanto lavori di manutenzione con l'assoluto divieto di insediamenti colturali che alterino le caratteristiche vegetazionali e paesaggistiche del sito.

Prescrizioni PRGC variante n. 12

Nelle zone interessate dalla variante n.12 valgono le seguenti prescrizioni:

- su tutte le aree in fase progettuale si renderà in ogni caso necessario procedere agli accertamenti di carattere geognostico-geotecnico ed alle verifiche disposte dal D.M. 11marzo 1988 (in sintesi: definizione delle caratteristiche litostratigrafiche e fisico-meccaniche dei terreni di fondazione, valutazione della portanza e dei relativi cedimenti e cedimenti differenziali, verifiche di stabilità lungo i versanti nella situazione antecedente e conseguente agli interventi urbanistici);
- nei siti 12.3, 12.4, 12.8, 12.14, 12.15, 12.19, 12.20 l'eventuale realizzazione di scantinati o seminterrati deve essere subordinata ad accertamenti preventivi tendenti all'acquisizione di informazioni di maggior dettaglio attraverso il monitoraggio locale della falda ed alla realizzazione di idonei accorgimenti costruttivi (drenaggi profondi e/o impermeabilizzazione delle parti interrate delle opere sottoquota idrica, tali da garantire la tenuta idraulica nel tempo);
- su tutte le aree le attività potenzialmente inquinanti (insediamenti produttivi, collettori fognari, impianti di zotecnica industriale, scarichi sul suolo e sottosuolo di acque reflue, cisterne, serbatoi, stoccaggio di materiale potenzialmente inquinanti che producono percolato, ecc.), in relazione al grado di vulnerabilità elevato dalle falda e con la finalità di prevenire fenomeni di contaminazione delle acque, devono essere subordinate all'esecuzione di appositi studi idrogeologici tendenti ad escludere, anche attraverso la realizzazione di idonee opere di impermeabilizzazione e/o di drenaggio, ogni possibile interferenza negativa dell'attività prevista con la circolazione idrica sotterranea;
- nei siti 12.10 e 12.12, per quanto risulti incerta una corretta quantificazione dell'entità di sovrasollecitazione nelle zone influenzate dalle particolarità morfologiche presenti, essa dovrà essere, comunque, oggetto di valutazione cautelativa nel dimensionamento delle opere (applicazione di adeguati coefficienti moltiplicativi delle azioni sismiche di progetto previste dalla vigente normativa) e nell' utilizzo in genere dei terreni interessati. Qualsivoglia intervento eseguito nell'ambito delle zone in questione, dovrà essere subordinato, previa un'adeguata definizione delle caratteristiche geologico/tecniche locali, all'accertamento delle condizioni di stabilità globale dell' appoggio e della scarpata sottostante, condotta nello stretto rispetto di quanto previsto al punto "G.2" del D.M. 11.03.1988. In particolare, si dovrà garantire che l'intervento non pregiudichi l'attuale assetto di equilibrio della scarpata stessa;
- l'area n. 12.8 è compresa entro la fascia di 150 metri soggetta a tutela paesaggistica (articolo 146 comma "c" del D.Lgs. 490/1999).

Prescrizioni PRGC variante n. 13

Nelle zone interessate dalla variante n.13 valgono le seguenti prescrizioni:
A) ZONE "Z3" (terreni con caratteristiche geotecniche complessivamente buone)
Non c'é alcun limite all'edificabilità.
Sono necessarie indagini geologiche e geotecniche specifiche solo per edifici particolari per entità e/o distribuzione dei carichi.

Viene richiesta, comunque, a supporto della relazione geologica e geotecnica, almeno un'indagine conoscitiva con l'esecuzione mediante scavatore di alcuni pozzetti di ispezione di profondità adeguata, onde cautelarsi da possibili situazioni particolari locali (sacche di eluvium, depositi colluviali, materiali di riporto, ecc.). Nei terreni in pendio va verificata la stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti

B) ZONE Z4, Z4-5 (terreni con caratteristiche geotecniche da discrete a mediocri)

Non c'é alcun limite all'edificabilità.

Di norma sono necessarie indagini geologiche e geotecniche specifiche, tranne che per costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, per le quali sarà sufficiente, a supporto delle relazioni geologico e geotecnica, un' indagine di tipo speditivo mediante scavatore.

Se in pendio, é richiesta la verifica di stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti.

Nelle zone Z4-5, caratterizzate in genere da una modesta profondità della falda e dalla presenza di terreni a drenaggio difficoltoso, la realizzazione di piani interrati o seminterrati é subordinata all'esecuzione di drenaggi profondi e/o di interventi di impermeabilizzazione delle parti interrate dell'opera, che ne garantiscano la tenuta idraulica nel tempo.

C) ZONE Z6 (terreni con caratteristiche geotecniche complessivamente pessime).

Queste zone non sono utilizzabili per nuovi insediamenti per l'elevatissima penalizzazione (drenaggio impedito e frequenti condizioni di saturazione del terreno; caratteristiche geotecniche pessime).

Sono ammessi interventi di ristrutturazione e manutenzione edilizia e modesti ampliamenti (al massimo 20 % del volume originario - altezza non superiore all'esistente) degli edifici presenti nelle zone in oggetto. É consentita altresì la realizzazione di strutture di servizio connesse alla gestione degli allevamenti zootecnici preesistenti (silos, depositi attrezzi e macchine agricole, vasca per lo stoccaggio delle deiezioni solide e liquide, ecc.).

É ammesso, pure, il passaggio di infrastrutture (strade, acquedotti, fognature, metanodotti, gasdotti, linee elettriche e telefoniche, ecc.) e la realizzazione di modesti manufatti a servizio delle stesse.

In ogni caso, nelle zone in oggetto l'utilizzo dei terreni, la fattibilità ed il dimensionamento di strutture di fondazione, sono condizionate al riconoscimento geognostico ed alla caratterizzazione geotecnica del terreno di appoggio (prove penetrometriche e/o sondaggi geognostici con prelievo di campioni di terreno da sottoporre ad analisi di laboratorio).

D) AREA SOGGETTA A RISTAGNI D'ACQUA TEMPORANEI IMPUTABILI ALLA MORFOLOGIA ED AL DRENAGGIO DIFFICOLTOSO PER SITUAZIONI DI BASSA PERMEABILITÀ DEI TERRENI E/O PER LA PRESENZA DELLA FALDA FREATICA IN PROSSIMITÀ DEL PIANO CAMPAGNA

Nelle aree in oggetto è vietata la realizzazione di piani interrati e seminterrati.

E) BORDO DI TERRAZZI O SCARPATE DI ALTEZZA SUPERIORE AI 5 ML. (fascia di influenza di larghezza pari a 3 volte l'altezza della struttura), COCUZZOLI E CRESTE COLLINARI

Nelle zone in oggetto, in concomitanza con eventi sismici, vi può essere un'amplificazione locale della sollecitazione sismica, fatto questo di cui si dovrà tener conto nel dimensionamento delle opere e nell'utilizzo in genere dei terreni interessati.

Per qualsivoglia opera da realizzarsi in prossimità del bordo superiore di terrazzi, scarpate o pendii naturali ripidi, le verifiche di stabilità globale dell'appoggio e della struttura sottostante andranno condotte nel stretto rispetto di quanto previsto al punto "G.2" del D.M. 11.3.1988. In particolare, si dovrà garantire che l'inserimento dell'opera non diminuisce il grado di sicurezza della struttura morfologica sottostante, ciò al fine di mantenere intatte queste particolari forme del territorio, specie quelle che limitano alvei fluviali, nella loro configurazione paesaggistica, nei loro aspetti vegetazionali, nel disegno dei loro profili e delle loro forme e nelle pregevoli qualità ambientali che le caratterizzano.

F) AMBITI DI TUTELA DI ELEVATO INTERESSE NATURALISTICO

In tali zone dovranno essere esclusi interventi edilizi, infrastrutturali e modificazioni topomorfiche (sbancamenti, riporti ecc.). Saranno consentiti soltanto lavori di manutenzione con l'assoluto divieto di insediamenti colturali che alterino le caratteristiche vegetazionali e paesaggistiche del sito.

G) Per la realizzazione di vani interrati che vadano ad interferire con la falda in fase di piena, in qualsiasi area, dovrà essere garantita la tenuta idraulica dei locali nel tempo e dovrà essere previsto il collaudo delle opere di impermeabilizzazione degli stessi.

H) In tutte le aree sono prevedibili effetti di amplificazione di eventuali scosse sismiche.
ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA CON LE PRESCRIZIONI NORMATIVE PREVISTE, RIFERITA A CIASCUNA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE:

- Le aree 1, da riferirsi a viabilità esistenti pubbliche di varie categorie, esterne ai centri abitati, in cui non sono previste trasformazioni in grado di incidere sull'assetto del terreno in termini significativi e che non ricadono in zone soggette a condizionamenti di carattere idraulico (potenziale esondabilità) e geostatico, risultano idonee all'utilizzazione urbanistica prevista senza particolari prescrizioni.
- L'area 2a risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G", e "H".
- L'area 2b risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G" e "H".
- L'area 2c risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A" "G" e "H".
- L'area 2d risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G" e "H".
- L'area 2e risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "B" , "G" e "H".
- L'area 2f risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G", e "H".
- L'area 3 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B", "G" e "H".
- L'area 4 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "B", "G" e "H".
- L'area 5 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G" e "H".
- L'area 6 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A" , "G" e "H".
- L'area 7 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G", e "H".
- L'area 8 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G" e "H".
- L'area 9 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A" "G" e "H".
- L'area 10 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G" e "H".
- L'area 11 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A" , "G" e "H".
- L'area 12 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G", e "H".
- L'area 13 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G" e "H".
- L'area 14 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G" e "H".
- L'area 15 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G" e "H".
- L'area 16 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "C", "D", "G" e "H".
- L'area 17 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G", e "H".
- L'area 18 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "G" e "H".
- L'area 19 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A" "G" e "H".
- L'area 20 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A", "D", "E", "F", "G" e "H".
- L'area 21 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "A" , "G" e "H".

- L’area 22 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G”, e “H”.
- L’area 23 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G” e “H”.
- L’area 24 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “B”, “G” e “H”.
- L’area 25 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G” e “H”.
- L’area 26 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A” , “G” e “H”.
- L’area 27 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G”, e “H”.
- L’area 28 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “E”, “G” e “H”.
- L’area 29 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G”, e “H”.
- L’area 30 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G” e “H”.
- L’area 31 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A” “G” e “H”.
- L’area 32 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, ”E”, “G” e “H”.
- L’area 33 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A” , “G” e “H”.
- L’area 34 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G”, e “H”.
- L’area 35 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G” e “H”.
- L’area 36 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G” e “H”.
- L’area 37 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “B”, “G” e “H”.
- L’area 38 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A” , “B”, “G” e “H”.
- L’area 39 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G”, e “H”.
- L’area 40 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G” e “H”.
- L’area 41 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G” e “H”.
- L’area 42 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “B”, “G” e “H”.
- L’area 43 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A” , “G” e “H”.
- L’area 44 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G”, e “H”.
- L’area 45 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G”, e “H”.
- L’area 46 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “A”, “G” e “H”.
- L’area 47 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti “B”, “G” e “H”.”

Qualunque futuro intervento di adeguamento o di manutenzione del reticolo stradale in questione, dovrà:

- assicurare la tutela degli elementi naturalistici presenti negli ambiti attraversati, quali ad esempio superfici boscate, vegetazione ripariale o palustre, sponde fluviali, zone umide, ecc.;
- prevedere la realizzazione di adeguate opere per la raccolta e la regimazione delle acque di ruscellamento superficiali di diretta pertinenza della strada, atte ad evitare fenomeni di allagamento e/o di ristagno od incanalamento delle acque sulla sede stradale. Lo

smaltimento delle acque raccolte dovrà avvenire negli impluvi naturali circostanti, evitando l'insorgere di fenomeni di dilavamento o di erosione;
- essere eseguito in modo tale da evitare situazioni di degrado del suolo e qualsivoglia alterazione dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando in particolare gravosi riporti, livellamenti e movimentazioni di terreno anche se temporanee.

Nel tratto soggetto ad esondazione in condizioni eccezionali di piena del Rio Lini, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione che non modifichino i processi idraulici naturali e che, in particolare, non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque di inondazione durante gli eventi alluvionali.

Il T. Corno, appartenente al reticolo idrografico naturale che caratterizza il territorio del Comune di Colloredo di Monte Albano ed un tratto del quale è stato estrapolato all'estremità settentrionale del territorio oggetto di indagine, risulta soggetto, oltrechè al vincolo paesaggistico-ambientale (articolo 146 "c" del Dlgs. 490/1999), al vincolo idraulico (Legge istitutiva: Testo Unico sulle opere idrauliche, Regio Decreto 25 luglio 1904 n. 523), in quanto censito nell'elenco delle Acque Pubbliche della Provincia di Udine. In particolare, negli ambiti limitrofi a questo corso d'acqua, fermo restando le disposizioni normative idrauliche vigenti, è fatto divieto:

- di eseguire piantagioni di alberi e di siepi e movimenti di terra ad una distanza minore di 4 ml. a partire dal piede dell'argine o, in assenza di arginatura, dal ciglio della sponda;
- di realizzare qualsiasi costruzione e scavi ad una distanza minore di 10 ml. a partire dal piede dell'argine o, in assenza di arginatura, dal ciglio della sponda.

Prescrizioni PRGC variante n. 16[61]

Il presente studio è parte integrante della "VARIANTE N° 16 AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COLLOREDO DI MONTE ALBANO", che è stata elaborata e redatta dallo Studio Associato di Architettura "Anna Maria Baldo – Anna Emilia Polano".
Coerentemente con quanto previsto dalle norme geotecniche e dalle disposizioni antisismiche vigenti e dalla legislazione per la pianificazione territoriale, sono state analizzate le caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche, che concorrono nell'insieme alla valutazione del grado di pericolosità geologica del territorio e costituiscono il presupposto necessario per verificare la sostenibilità delle azioni di trasformazione del territorio stesso. Dette caratteristiche sono state sintetizzate nelle schede "allegato n° 21".
Questo lavoro si è avvalso degli studi e del materiale cartografico disponibile relativamente alla zona in esame. In particolare le cartografie di analisi derivanti da: "Studio geologico-tecnico di zonizzazione in prospettiva sismica – P.R.G. Comune di Colloredo di Monte Albano – Ziraldo G. – 1998" , sono state controllate, aggiornate ed integrate mediante una nuova campagna di rilevamento geomorfologico di dettaglio mirato essenzialmente alla verifica dell'evoluzione dei fenomeni geomorfici a suo tempo riscontrati sul territorio stesso.
Dalle analisi è emerso quanto segue:
- i siti oggetto di variante sono compresi entro zone da subpianeggianti a moderatamente acclivi, con dei radi settori a profilo più o meno accidentato in genere interessati da terrazzamenti di origine antropica;
- nella pressoché totalità delle aree il sottosuolo risulta costituito da depositi morenici, a componente grossolana da prevalente a discreta, a grado di addensamento da medio ad elevato (terreni con caratteristiche geomeccaniche complessivamente da buone a discrete, stabili sotto il profilo geologico-tecnico in prospettiva sismica, amplificazione stratigrafica locale del sisma da trascurabile a moderata), ricoperti da coltri superficiali più o meno spesse di origine eluvio-colluviale e/o riporto;
- in corrispondenza del sito di variante n° 3, il sottosuolo è formato per spessori significativi da limi argillosi parzialmente sabbiosi, a tratti ricchi in sostanza organica, a scarso stato di compattazione. Si tratta di terreni in cui l'amplificazione locale del sisma è elevata, vista la presenza anche di una falda acquifera superficiale, che possono evidenziare condizioni di parziale instabilità se sottoposti a sollecitazioni dinamiche;
- in alcuni dei siti considerati (siti nn.: 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 18, 22, 23, 24) la falda acquifera, a carattere freatico, è situata a breve distanza dal piano campagna (profondità < 5 mt.), specialmente durante le fasi di massimo impinguamento della falda stessa (per lo più mesi

[61] Recepimento del parere della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna, prot. N. 0018475 del 29 maggio 2013.

primaverili ed autunnali, in concomitanza con eventi piovosi di notevole intensità e durata), con le conseguenti implicazioni a livello geotecnico, progettuale e costruttivo;
- i siti di indagine non ricadono in zone interessate da fenomeni di dissesto attivo (frane, forte erosione, subsidenza). I depositi morenici che caratterizzano i principali rilievi presenti nel territorio comunale presentano, infatti, caratteristiche nel complesso favorevoli alla stabilità dei versanti ed i versanti più acclivi presentano una buona copertura boschiva;
- in prossimità di alcune aree sono presenti elementi tettonici di moderata importanza sismica (siti nn. 10, 11 e 12) o particolarità morfologiche (siti nn. 10, 16 e 17) in grado di influire sulla risposta locale del terreno alla sollecitazione sismica in termini di incremento della stessa;
- il territorio del Comune di Colloredo di Monte Albano è stato classificato (D.M. 15.09.1976 – D.M. 22.09.1980) come zona sismica con grado di sismicità S = 9 (accelerazione sismica orizzontale = 0.07 g) ed è inserito nella nuova classificazione sismica (Deliberazione della Giunta Regionale n. 845 del 06.05.2010) in “Zona 2”.

In conclusione, ai sensi di:
- art. 13 della Legge 02.02.1974 n° 64;
- art. 10 della L.R. 09.05.1988 n° 27;
- sez. “H” del D.M. 11.03.1988;
- e successive modifiche ed integrazioni,
- artt. 15 e 16 della L.R. 11.08.2009 n° 16,

si può affermare che lo studio svolto ha confermato “LA FATTIBILITA’ DAL PUNTO DI VISTA GEOLOGICO, GEOTECNICO, IDRAULICO E VALANGHIVO DELLA VARIANTE N. 16 AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI COLLOREDO DI MONTE ALBANO, ESSENDO LE PREVISIONI DI QUESTA (ZONIZZAZIONE, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE) COMPATIBILI CON LE CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOSTATICHE DEL TERRITORIO”, a condizione che i processi di trasformazione del territorio previsti siano soggetti ai vincoli ed alle prescrizioni di seguito indicate, che dovranno essere recepite nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico in oggetto, ai sensi dell’art. 10, comma 4 bis, della L. R. 27/1988.

*A) **ZONE ”Z3”** (terreni con caratteristiche geotecniche complessivamente buone)*
Non si evidenziano particolari limitazioni di carattere geologico all’utilizzo urbanistico delle zone in oggetto.
Sono previste potenziali amplificazioni del moto sismico come effetto dell’assetto litostratigrafico, di entità da trascurabile a limitata.
I progetti dovranno essere supportati da uno studio geologico-tecnico, nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008, basato su specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove penetrometriche, pozzetti esplorativi, indagini di laboratorio sui campioni prelevati, ecc.).
Nei terreni in pendio va verificata la stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti

*B) **ZONE Z4, Z4-5** (terreni con caratteristiche geotecniche da discrete a mediocri)*
Non si evidenziano particolari limitazioni di carattere geologico all’utilizzo urbanistico delle zone in oggetto.
Sono previste potenziali amplificazioni del moto sismico come effetto dell’assetto litostratigrafico di entità sensibile,.
I progetti dovranno essere supportati da uno studio geologico-tecnico, nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008, basato su specifiche indagini geognostiche (sondaggi, prove penetrometriche, pozzetti esplorativi, indagini di laboratorio sui campioni prelevati, ecc.).
Nei terreni in pendio va verificata la stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti.

*C) **ZONE Z6** (terreni da scadenti a pessimi)*
L’edificazione é possibile realizzando interventi correttivi specifici atti a risolvere i problemi tecnici determinati dalle condizioni geolitologiche locali (stratificazioni limoso-argillose o torbose di spessore significativo, con grado di compressibilità elevato e scarsa resistenza al taglio e conseguenti valori modesti di capacità portante: necessari interventi di bonifica e/o consolidamento o fondazioni profonde).

Sono previste potenziali amplificazioni del moto sismico come effetto dell'assetto litostratigrafico, di entità da elevata a molto elevata. Perdita della resistenza e cedimenti, anche differenziali, sono fenomeni possibili o probabili in caso di sisma.
L'utilizzo per fini edificatori di questi terreni dovrà essere subordinato, preliminarmente alla stesura dei progetti edilizi, ad accurati studi geotecnici e sismici di dettaglio congruenti con i contenuti del D.M. 11.03.1988 e 14.01.2008, supportati da prove penetrometriche e/o sondaggi geognostici, di profondità adeguate al tipo di intervento e, comunque mai inferiore ai 15 mt. dalla base fondazionale, con prelievo di campioni di terreno limoso-argilloso da sottoporre ad analisi di laboratorio, e da misure sismiche (tramite la tecnica MASW o Re.Mi) ai fini di un'analisi specifica di risposta sismica locale.

D) ***AREE CON PROFONDITA' DELLA FALDA INFERIORE AI 5 MT. DAL PIANO CAMPAGNA***
L'eventuale realizzazione di volumetrie interrate dovrà essere subordinata ad accertamenti preventivi tendenti all'acquisizione di informazioni di maggior dettaglio attraverso il monitoraggio locale della falda e, nel caso, alla realizzazione di idonei accorgimenti costruttivi che garantiscano la sicurezza ed integrità idraulica dei predetti vani mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa.
La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche. Nel caso di nuove edificazioni, i parametri geotecnici da utilizzare dovranno tenere nella dovuta considerazione la superficialità della falda al fine di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche.

E) ***AREA SOGGETTA A RISTAGNI D'ACQUA TEMPORANEI IMPUTABILI ALLA MORFOLOGIA ED AL DRENAGGIO DIFFICOLTOSO PER SITUAZIONI DI BASSA PERMEABILITÀ DEI TERRENI E/O PER LA PRESENZA DELLA FALDA FREATICA IN PROSSIMITÀ DEL PIANO CAMPAGNA***
Nelle aree in oggetto è vietata la realizzazione di piani interrati e seminterrati. L'utilizzo dei terreni é subordinato alla soluzione dei problemi tecnici legati alle particolari condizioni idrauliche locali. In particolare, il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere innalzato ad una quota superiore di 30 cm. rispetto alla viabilità esistente.

G) ***ZONE DI TERRAZZO:*** *BORDO DI TERRAZZI MORFOLOGICI O SCARPATE ANTROPICHE DI ALTEZZA SUPERIORE AI 5 MT., SOMMITA' DI RILIEVI COLLINARI CONFORMATI A DORSALE CON DISLIVELLI ALTIMETRICI DEI VERSANTI > DI 10 MT., CON AREE DI INFLUENZA POSTE A MONTE E LUNGO L'INTERO SVILUPPO DEI VERSANTI FINO ALLA ROTTURA DI PENDENZA CORRISPONDENTE AL RACCORDO CON LA PIANA SOTTOSTANTE*
ZONA DI FAGLIA: FASCIE DI TERRENO COINCIDENTI CON DIRETTRICI DI DISTURBO TETTONICO
Nelle zone in oggetto, in concomitanza con eventi sismici, vi può essere un'amplificazione locale della sollecitazione sismica (amplificazioni morfotettoniche), fatto questo di cui si dovrà tener conto nel dimensionamento delle opere e nell'utilizzo in genere dei siti interessati attraverso la stima della risposta sismica dei terreni in termini di fattore di amplificazione. Gli studi saranno condotti con i metodi quantitativi semplificati proposti dal D.M. 14.01.2008 o per edifici ed opere strategiche mediante studi specifici di risposta sismica locale.
Gli elementi morfologici in oggetto vanno considerati, sulla base del D.M. 14/01/2008 per altezze superiori ai 30 mt. Tuttavia, si consiglia di valutare anche altezze comprese fra 10 e 30 mt. in accordo con quanto indicato negli "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica - Dipartimento della Protezione Civile e Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome – 2008" e fra i 5-10 mt. con i criteri contenuti in: "La zonizzazione geologico-tecnica del territorio – Coefficiente di risposta morfotettonica C_2 - L. Broili – 1977".
Ove siano presenti rotture di pendenza (cigli di scarpata o pendii ripidi, orli di terrazzo, ecc.), di norma da considerarsi non utilizzabili ai fini edificatori, dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto edificatorio di larghezza stimata nella relazione geologica di cui al D.M. 14.01.2008 mediante opportune verifiche di stabilità. In corrispondenza di questa fascia di rispetto edificatorio:
- non sono consentiti interventi o trasformazioni che alterino i caratteri morfologici, paesaggistici e naturalistici del territorio;

- non è ammesso alcun intervento di nuova edificazione. Per gli edifici esistenti, gli eventuali ampliamenti devono svilupparsi nella direzione opposta all'orlo di scarpata;
- qualsiasi intervento edilizio e/o di urbanizzazione dovrà essere preceduto da specifico studio geologico e geotecnico di fattibilità in relazione alla stabilità della scarpata e a quella delle strutture in progetto, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.M. 14.01.2008 e D.M. 11.03.1988. In particolare, si dovrà garantire che l'inserimento delle opere non diminuisce il grado di sicurezza della struttura morfologica sottostante, ciò al fine di mantenere intatte queste particolari forme del territorio nella loro configurazione paesaggistica, nei loro aspetti vegetazionali, nel disegno dei loro profili e delle loro forme e nelle pregevoli qualità ambientali che le caratterizzano.

H) Qualsiasi intervento che possa costituire una potenziale sorgente di inquinamento (quale lo stoccaggio di sostanze inquinanti e di reflui, gli impianti di depurazione, lo scarico di acque reflue nel suolo, ecc.) dovrà essere preceduto da uno studio circonstanziato sulla fattibilità dell'attività in progetto in relazione alla vulnerabilità dell'acquifero, prevedendo soluzioni finalizzate a evitare o mitigare l'impatto sulle risorse idriche sotterranee.

I) La realizzazione di future opere di urbanizzazione dovrà considerare che l'incremento delle aree rese impermeabili da asfalti, manufatti e costruzioni, implicherà la diminuzione della superficie utile di assorbimento delle acque meteoriche e, conseguentemente, un aumento del volume di deflusso superficiale che sovraccarica la rete fognaria e la rete idrografica esistenti.
Per ogni intervento urbanistico, al fine di ridurre l'impatto idraulico dello stesso, dovranno essere applicate le prescrizioni generali di "invarianza idraulica" fra lo stato di fatto e lo stato di progetto. Si dovrà favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo ai fini di irrigazione o altro.
Tali prescrizioni non si applicano ai progetti che prevedono la realizzazione di nuove superfici impermeabili o semipermeabili inferiori a 100 mq. e nel caso che il progetto e la relazione geologica e geotecnica dimostrino l'impossibilità di realizzare le opere previste in ordine a ragioni: di intensa urbanizzazione, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche, di stabilità, idrauliche, strutturali o altra ragione debitamente motivata.

ATTESTAZIONE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA CON LE PRESCRIZIONI NORMATIVE PREVISTE, RIFERITA A CIASCUNA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

- L'area 1 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti "B", "D", "H", "F".
- L'area 2 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "D", "H", "F".
- L'area 3 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "C", "D", "H", "F".
- L'area 4 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "D", "H", "F".
- L'area 5 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "H", "F".
- L'area 6 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "H", "F".
- L'area 7 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "H", "F".
- L'area 8 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "D", "H", "F".
- L'area 9 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "B", "D", "E", "H", "F".
- L'area 10 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "G", "H", "F".
- L'area 11 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "D", "G", "H", "F".
- L'area 12 risulta idonea all'utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l'uso riportate ai punti ai punti "A", "G", "H", "F".

- L’area 13 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “D”, “H”, “F”.
- L’area 14 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “D”, “H”, “F”.
- L’area 15 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “D”, “H”, “F”.
- L’area 16 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “G”, “H”, “F”.
- L’area 17 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “G”, “H”, “F”.
- L’area 18 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “B”, “D”, “H”, “F”.
- L’area 19 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “H”, “F”.
- L’area 20 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “H”, “F”.
- L’area 21 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “H”, “F”.
- L’area 22 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “B”, “D”, “H”, “F”.
~~- L’area 23 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “D”, “H”, “F”.~~ omissis
- L’area 24 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “D”, “H”, “F”.
- L’area 25 risulta idonea all’utilizzazione urbanistica prevista nel rispetto delle condizioni per l’uso riportate ai punti ai punti “A”, “H”, “F”.

==========

ALLEGATO n°1

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

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

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

Note alla tabella delle distanze:

1) Per ogni specie animale, la distanza per un numero di capi inferiore a quello individuato nella prima riga di ciascuna colonna sarà valutata caso per caso.
2) In ogni colonna, nelle caselle successive alla prima riga è inteso un numero di capi fino al valore lì indicato.
3) I numeri di capi evidenziati in grassetto indicano il limite oltre il quale è richiesta V.I.A. regionale (DPG 8 luglio 1996, n. 0245/Pres.). 3*:con produzione di liquame.
4) Altre specie animali sono descritte in allegati.
5) Gli allevamenti allo stato brado devono avere il recinto ad almeno 50m. dalla zona residenziale ed il numero dei capi è valutato in base alla superficie disponibile in relazione ai disposti del D. L.vo 152/99, art. 28. ~~Si fa eccezione per il numero di capi animali ammessi dal regolamento di polizia rurale anche nelle zone residenziali~~.[62]
6) Le case isolate si intendono insediate in zona non residenziale.
7) Per i fini dell'applicazione della presente tabella, sono equiparate a zona residenziale le zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.

[62] Recepimento parere ASS 4, Dipartimento di prevenzione, prot. 41598/d.D. 4 del 29 maggio 2013.

8) Qualora, per uno stesso allevamento, la distanza rispetto a zone residenziali e la distanza rispetto a case isolate ammettano numeri diversi di capi allevabili, si accetterà il numero di capi più restrittivo.
9) (**): rimonta esclusa (complessivamente pari a 50 UBA).

SUINI

Allevamenti con produzione di liquame.
N°1 capo corrisponde a 100 kg medi di peso vivo.
Nel caso in cui siano stati allevati suini non a ciclo completo di crescita, si valuterà il parametro relativo al peso vivo mediamente presente per ciclo di allevamento.
Le distanze per gli allevamenti con produzione di effluenti diversa dal liquame saranno valutate caso per caso

n° capi			peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento			distanza dalla zona residenziale (m)
fino a		10	fino a		1	caso per caso
11	-->	20	1.1	-->	2	100
21	-->	50	2.1	-->	5	150
51	-->	100	5.1	-->	10	250
101	-->	200	10.1	-->	20	300
201	-->	400	20.1	-->	40	450
401	-->	700	40.1	-->	70	700
701	-->	1400	70.1	-->	140	900

BOVINI

Per gli allevamenti di bovine da latte, le distanze indicate in tabella si riferiscono al numero di bovine in lattazione.
A queste si aggiungeranno gli animali destinati alla rimonta, in particolare: un numero di manze (età: da 6 mesi a 2 anni; p.m.:3 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione ed un numero di vitelli (età: dalla nascita a 6 mesi; p.m.:1,2 q.li) pari al 35% del numero delle bovine in lattazione.
Ai fini della valutazione della dimensione delle concimaie o vasche raccolta liquami, le manze corrispondono a 1/2 bovino adulto ed i vitelli a 1/4 di bovino adulto.

n° capi **bovini da carne**	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza dalla zona residenziale (m)		n° capi **bovine in lattazione**	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza dalla zona residenziale (m)
30	15	100		25	19	100
35	17,5	150		30	23	150
50	25	300		40	30	300
200	100	350		150	112	350
250	125	400		200	150	400
300	150	450		250	187	450
350	175	500		300	224	500
400	200	550		350	261	550
450	225	600		400	299	600
500	250	650		450	338	650
				500	375	700

EQUINI

Le distanze indicate sono valide per **allevamenti** a carattere intensivo e **stalle** di sosta.
N.1 capo corrisponde a 400 kg di peso vivo medio.

n° capi	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza dalla zona residenziale (m)
30	12	100
35	14	150
50	20	300
200	80	350
250	100	400
300	120	450
350	140	500
400	160	550
450	180	600
500	200	650

I **maneggi** o **pensioni** con box + paddock con un numero di capi superiore a 30 sono considerati alla stregua di allevamento semi brado, pertanto la recinzione dovrà trovarsi ad almeno 50 metri dalla zona residenziale, ed il numero di capi ammesso sarà compreso tra il numero di capi ammesso a quella distanza per gli allevamenti intensivi ed il suo doppio, a seconda della disponibilità di terreno scoperto.
La distanza della recinzione rispetto a case isolate sarà valutata di volta in volta.

AVICOLI

n° capi **polli da carne a 57gg.** (peso max 2,8 kg) (peso medio 2,0 kg)	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
200	0,4	100
400	0,8	150
800	1,6	200
2000	4	250
6000	12	350
10000	20	450
12000	24	500
20000	40	700
30000	60	900
40000	80	1000
50000	100	1200

Per altri avicoli: rapportare il peso vivo medio per ciclo con quello dei polli da carne a 57 gg.

Pollo da carne a 42 gg.:	p. max = 2,0 kg; p.m. = 1,5 kg.
Faraona:	come pollo da carne a 57 gg.
Tacchino femmina (15 sett.):	p. max = 9,0 kg; p.m. = 6,0 kg.
Tacchino maschio (22 sett.):	p. max = 20,0 kg; p.m. = 13,0 kg.
Ovaiole (vale solo il numero di capi):	come pollo da carne a 57 gg.
Quaglie:	valutare volta per volta.
Fagiani:	valutare volta per volta.
Stato brado:	valutare il peso medio.

CUNICOLI

L'allevamento tipo è considerato riproduzione + ingrasso e calcolato sui fori fattrice. Il **foro fattrice** è pertanto comprensivo della fattrice, dei piccoli portati all'ingrasso, dei maschi e della rimonta, e viene valutato di peso medio 20 kg.
Negli allevamenti in cui viene attuato il solo ingrasso, quindi dove i piccoli vengono allevati dopo i 30-35 giorni d'età e portati fino a circa 2,5 kg, si dovrà valutare il peso vivo mediamente presente

nel ciclo di allevamento confrontandolo con quello relativo ai fori fattrice (peso medio indicativo per capo 1,8 kg).
Negli allevamenti dove viene attuata la sola riproduzione, e che pertanto prevedono o solo maschi (4,5 kg c.a.) o femmine (3,5 kg c.a.) con i piccoli fino a 30-35 giorni d'età (e fino a 8 hg), si valuteranno solamente i capi aduti rapportando il peso vivo mediamente presente nel ciclo di allevamento con il peso relativo ai fori fattrice (peso medio per capo: 4,5 kg per i maschi e 3,5 kg per le femmine).

riproduzione + ingrasso (fori fattrice)	peso vivo in ton. mediamente presente per ciclo di allevamento	distanza in metri dalla zona residenziale
200	4	100
250	5	150
400	8	200
500	10	250
750	15	300
1000	20	350
1500	30	400
2000	40	450

STRUZZI

Trattandosi comunque di allevamento allo stato brado si richiede:

1) la distanza del recinto di almeno 50 metri dalla zona residenziale;
2) un numero di capi in funzione della superficie disponibile, che allo stato attuale si configura in un massimo di 40 q.li di peso vivo per ettaro.

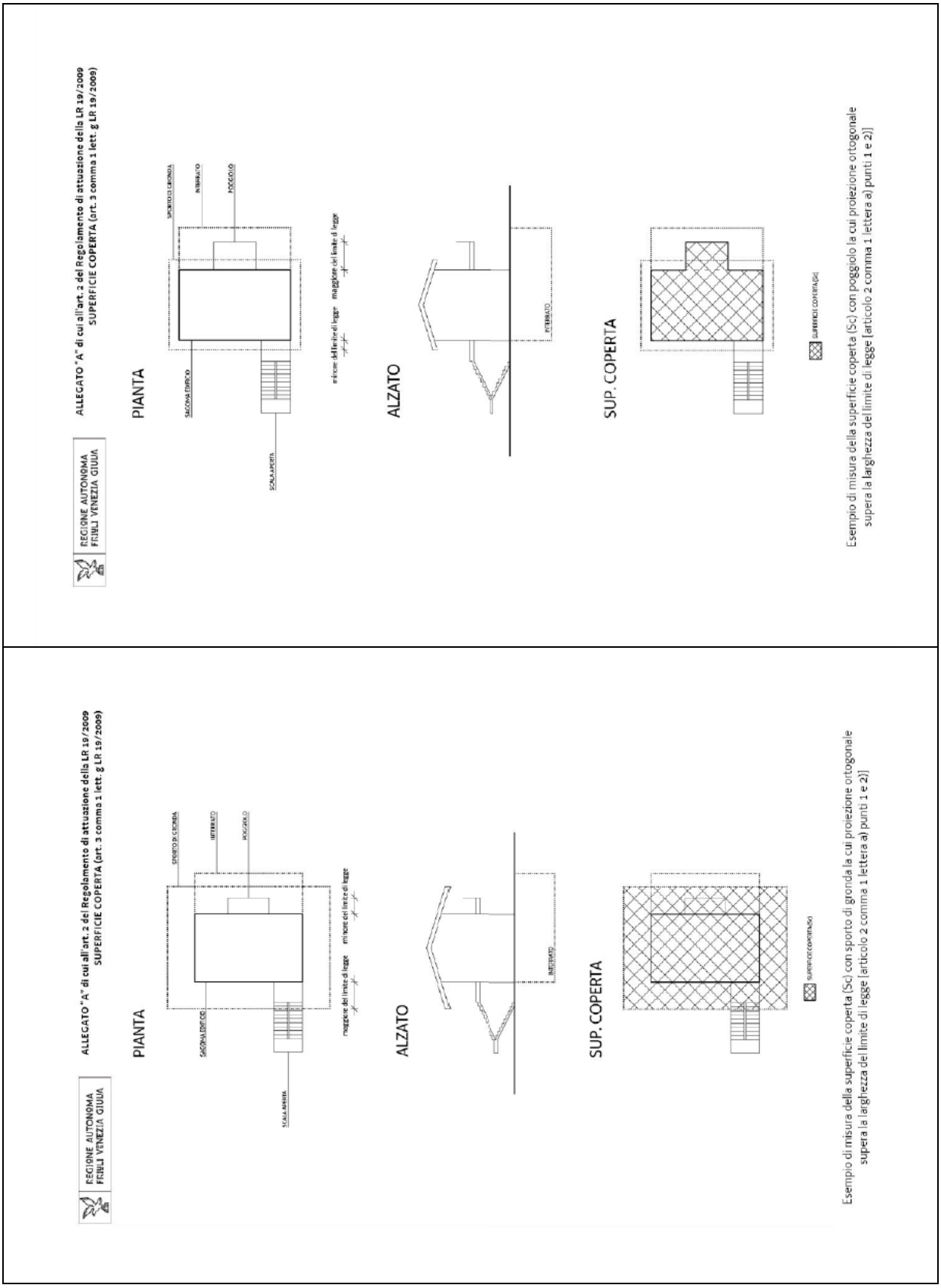
L'allevamento intensivo si considera tale a partire da n. 6 capi adulti. Per un numero di capi inferiore la valutazione della distanza da abitazioni, in zona residenziale o meno, e del numero di capi ammissibile, sarà effettuata di volta in volta in funzione del terreno disponibile.

STOCCAGGIO DEIEZIONI

Suini	
vasche liquame:	2 mc x capo (peso medio 100 kg) x 6 mesi
Bovini	Per la determinazione delle volumetrie necessarie i vitelli sono considerati pari a 1/4 e le manze pari a 1/2 del bovino adulto.
concimaie:	7,8 mc x capo (peso medio 600 kg) x 6 mesi
vasche liquame:	7,1 mc x capo (peso medio 600 kg) x 6 mesi
Equini	
concimaie:	4 mc x capo (peso medio 400 kg) x 6 mesi

Le concimaie a cielo aperto devono essere dotate di una vasca a tenuta per la raccolta del colaticcio dovuto alle precipitazioni meteorologiche, la capacità di tale vasca deve essere pari ad almeno mc: **superficie concimaia x 0,3**

ALLEGATO n° 2[63]



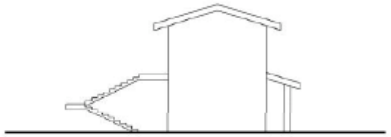
63 Variante NdA L

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

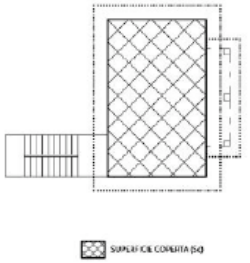
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

PIANTA

ALZATO



SUP. COPERTA

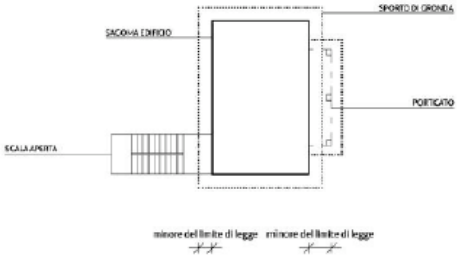


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con porticato la cui proiezione ortogonale supera la larghezza del limite di legge [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 2)]

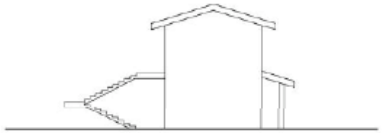
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

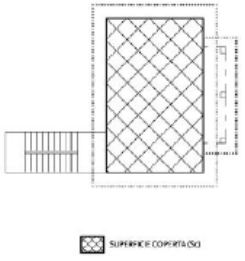
PIANTA



ALZATO



SUP. COPERTA

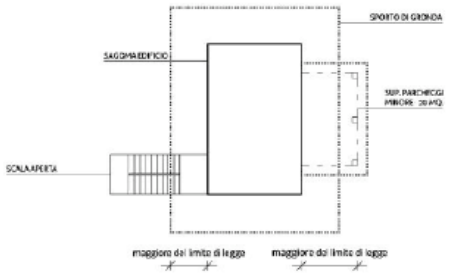


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con porticato la cui proiezione ortogonale non supera la larghezza del limite di legge [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 2)]

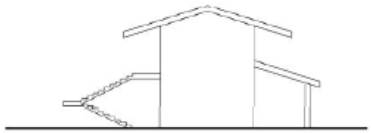
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

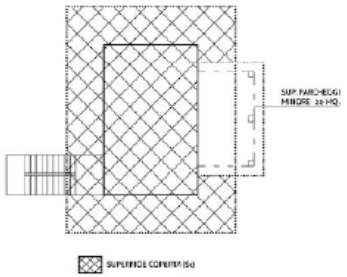
PIANTA



ALZATO



SUP. COPERTA

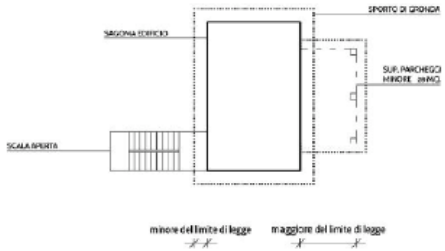


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4)]

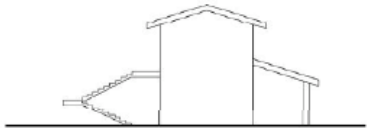
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

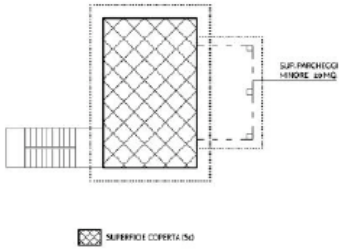
PIANTA



ALZATO



SUP. COPERTA

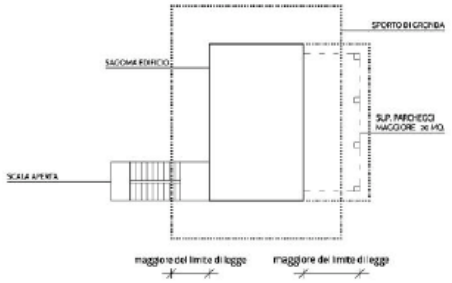


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4)]

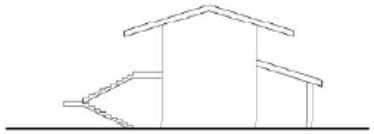
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

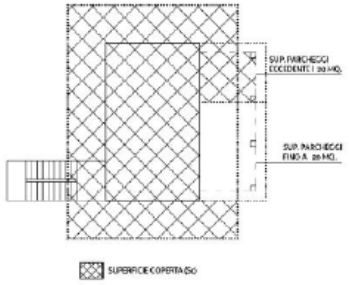
PIANTA



ALZATO



SUP. COPERTA



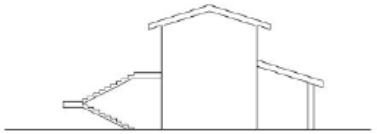
Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della superficie per parcheggio (Sp) superiore ai limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4)]

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

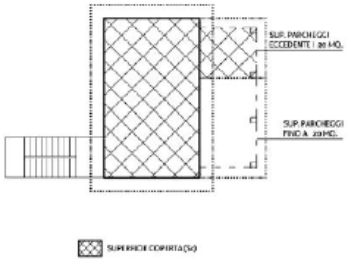
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
SUPERFICIE COPERTA (art. 3 comma 1 lett. g LR 19/2009)

PIANTA

ALZATO



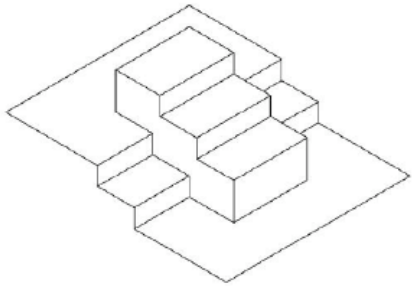
SUP. COPERTA

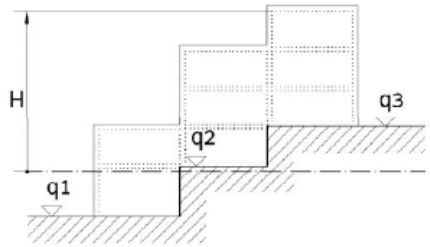


Esempio di misura della superficie coperta (Sc) con tettoia a copertura della superficie per parcheggio (Sp) superiore ai limiti dell'art. 16, comma 1, lett. j) della L.R. 19/2009 [articolo 2 comma 1 lettera a) punti 1 e 4)]

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)





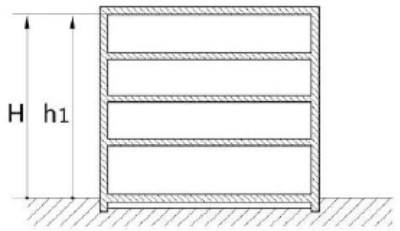
$qm = (q3 - q1)/2$

—·— quota media terreno sistemato (qm)

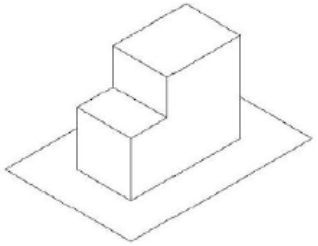
Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura piana [articolo 2 comma 1 lettera b)]

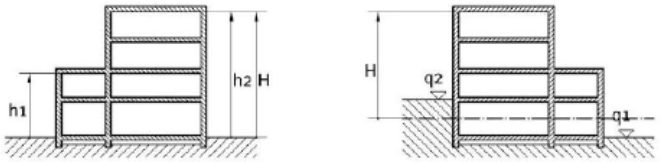
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



$H = h1$





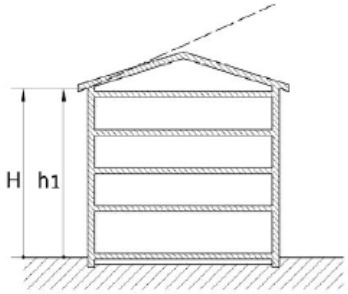
$H = h2$ $qm = (q2 - q1)/2$

—·— quota media terreno sistemato (qm)

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura piana [articolo 2 comma 1 lettera b)]

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

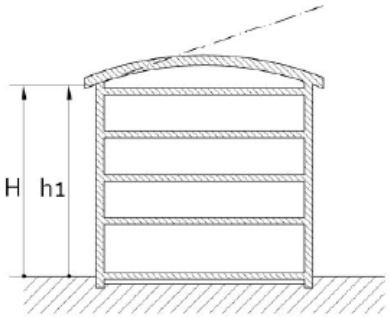
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



H = h1

——— pendenza 45%

Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]



H = h1

—·— tangente all'imposta con pendenza inferiore o uguale al 45%

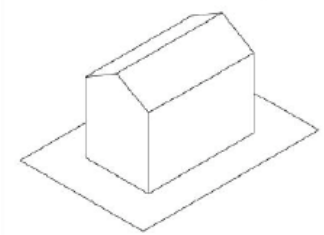
Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]

qm=(qx+qy)/2

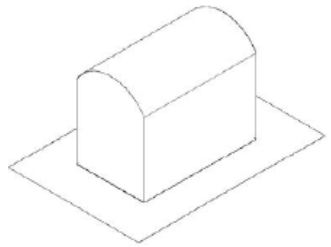
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)

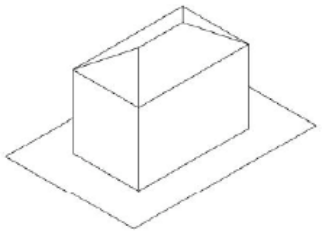
Coperture a falde lineari o curve



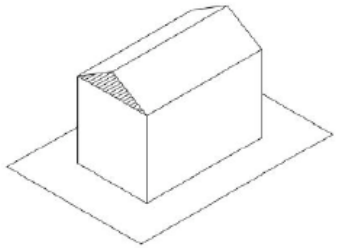
Copertura a 2 falde



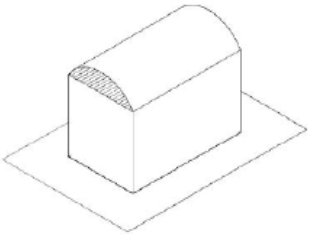
Copertura curva



Copertura a padiglione



Copertura a 2 falde

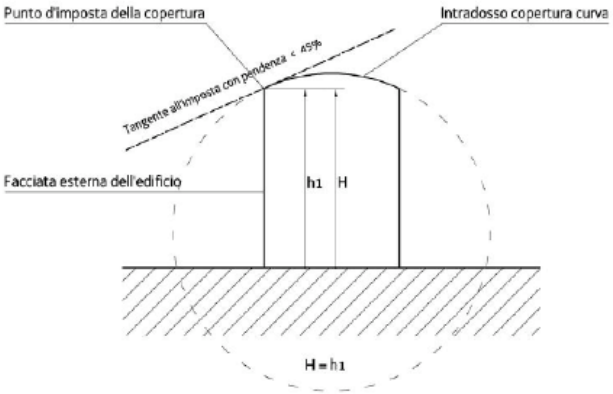


Copertura curva

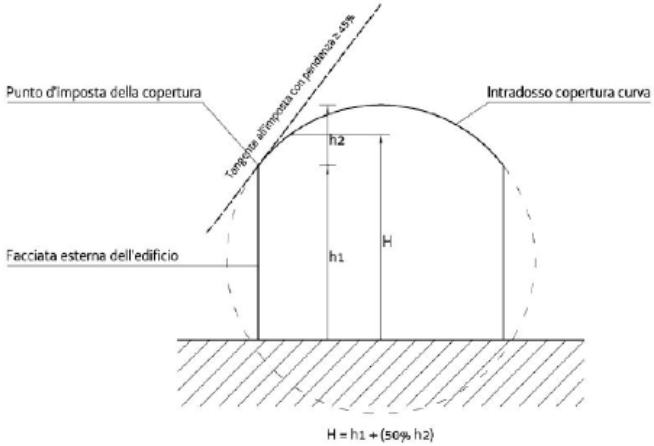
Superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



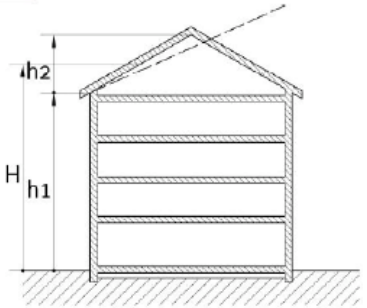
Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)]



Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

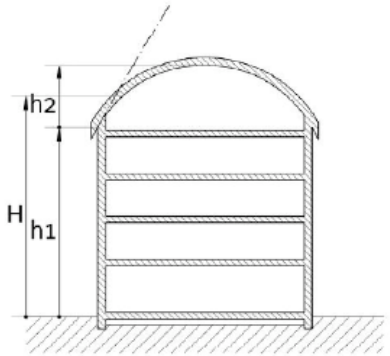
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



H = h1 + (50% h2)

——— pendenza 45%

Esempio misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]



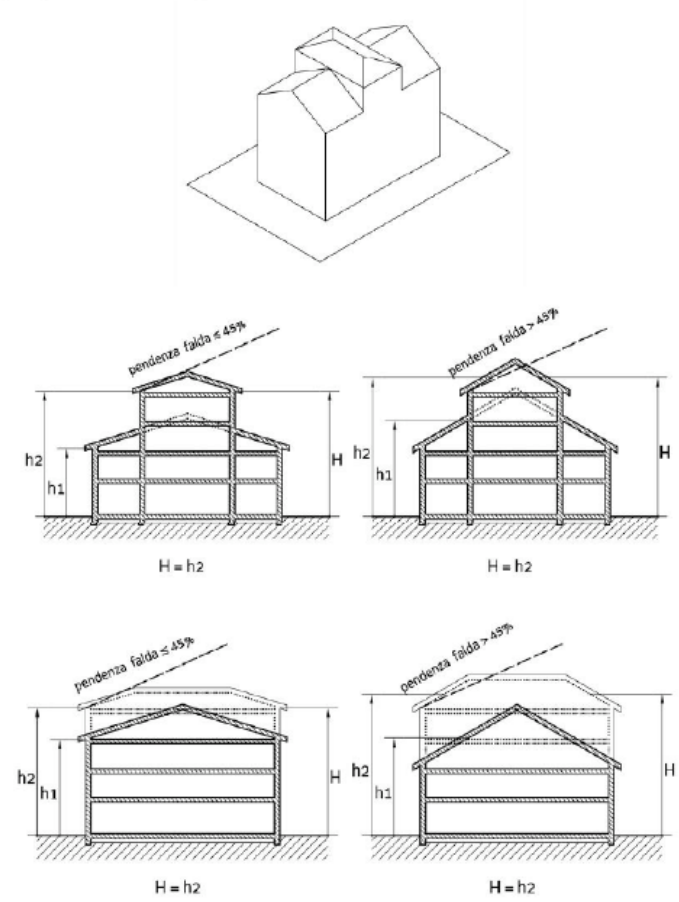
H = h1 + (50% h2)

——·—— tangente all'imposta con pendenza superiore al 45%

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura curva
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)

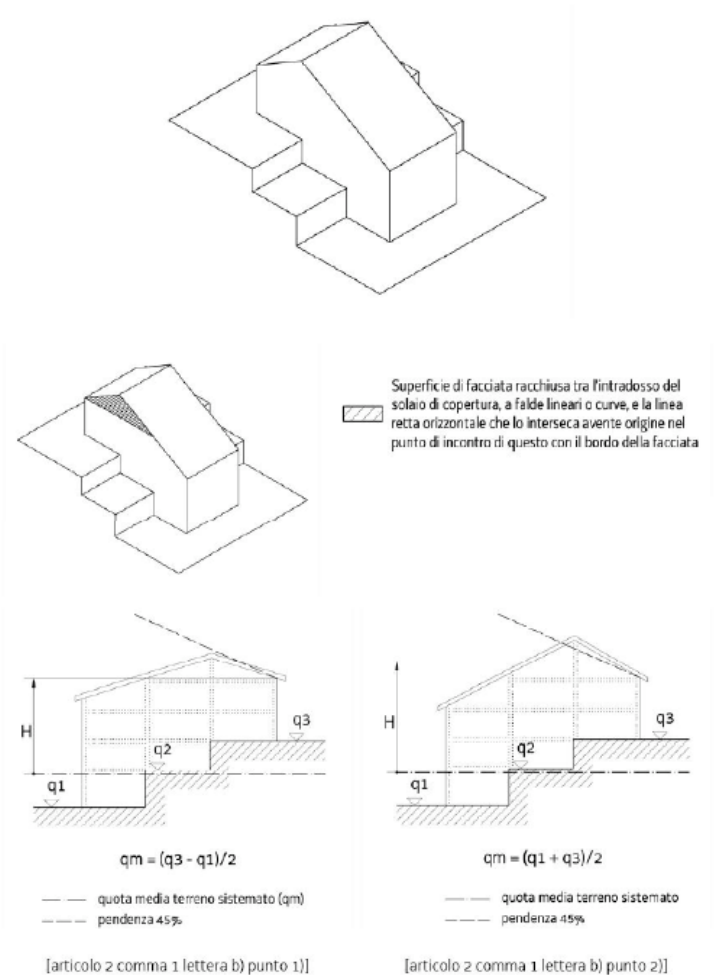


[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)] [articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)

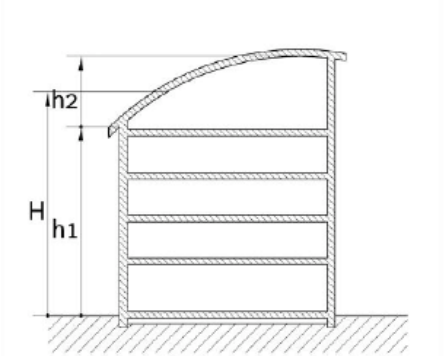


[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 1)] [articolo 2 comma 1 lettera b) punto 2)]

Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falde lineari

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

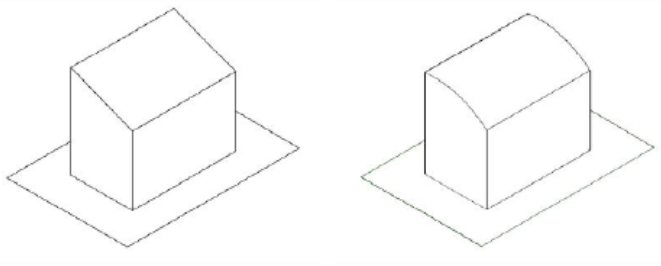
ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falda unica lineare
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 3)]

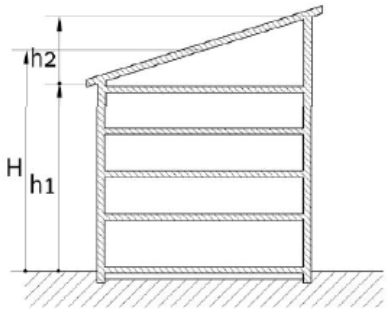
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

ALLEGATO "A" di cui all'art. 2 del Regolamento di attuazione della LR 19/2009
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (art. 3 comma 1 lett. k LR 19/2009)



Copertura falda lineare

Copertura curva



Esempio di misura dell'altezza dell'edificio (H) con copertura a falda lineare unica
[articolo 2 comma 1 lettera b) punto 3)]

ALLEGATO n° 3

INDIRIZZI RELATIVI ALLE CONSERVAZIONE AMBIENTALE DELLE STRUTTURE ARCHITETTONICHE

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

A) Terrazze e tamponamenti precari

1. Sono ammessi:
   a. logge ricavate entro il corpo del fabbricato sulle facciate non prospicienti spazi pubblici con parapetti realizzati in accordo con le caratteristiche di finitura delle murature
2. Sono esclusi:
   a) terrazze a sporgere
   b) volumi di servizio ricavati dal tamponamento o copertura di terrazze esistenti

B) Coperture

1. Sono ammessi:
   a) coperture a falda o a padiglione con pendenza compresa tra il 25% e il 40% e sporto di linda non superiore a 1ml.
   b) lucernai
   c) abbaini, solo sulle falde non prospicenti la strada che abbiano il colmo ad una quota inferiore a quella del tetto
   d) pannelli solari e fotovoltaici di tipo integrato purché non compromettano le caratteristiche formali dell'edificio.
   e) sostituzione di coperture in eternit con manti leggeri[64]
2. Sono esclusi:
   a) coperture piane, anche per annessi rustici
   b) materiali di copertura che non presentino caratteristiche colorimetriche e morfologiche analoghe a quelle dei manti tradizionali.
   c) per edifici in continuità: falde spezzate o inverse alle adiacenti, cambi di pendenza delle falde versanti nella stessa direzione, inserimento di copertura piana tra coperture a falde, diversità del materiale di copertura.

C) Intonaci e rivestimenti esterni

1. È d'obbligo l'uso di:
   a) pietra naturale a vista
   b) laterizio a vista
   c) intonaco lisciato nella tinteggiatura del bianco e di tutti i colori delle terre, previa approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico sul campione della tinteggiatura
2. Sono esclusi:
   a) piastrelle e materiali sintetici
   b) intonaci dipinti a formare motivi ornamentali, se non recuperati
   c) rivestimenti che interessano parti limitate delle pareti esterne dell'edificio
   d) tipi di intonaci diversi su uno stesso corpo di fabbrica.

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

D)Serramenti ed oscuri

1. È d'obbligo l'uso di:
   a)serramenti con oscuri ad anta unica, a libro o scorrevole nei materiali sotto indicati

[64] Variante NdA M

b)serramenti con rotolanti solo per edifici di recente costruzione su cui si opera con interventi di cui ai manutenzione ordinaria e straordinaria nei materiali sotto indicati
c)materiali: legno a vista/ legno tinteggiato in bianco e nei colori delle terre e altri materiali tinteggiati in bianco e nei colori delle terre
d) tipi e la tinteggiature uguali per tutti gli oscuri di una stessa unità di intervento, in adeguamento alle caratteristiche degli edifici circostanti.

2 Sono esclusi:
a) materiali: alluminio con finitura anodizzata

E)Elementi architettonici caratteristici

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

b) il ripristino con i materiali e le caratteristiche costruttive esistenti degli elementi sopraccitati qualora sia necessario per ragioni di ordine funzionale effettuarne delle modifiche.

2. Si ammette :
a) la realizzazione di nuovi portali e androni per l'accesso ai fondi , nel rispetto delle caratteristiche formali e dimensionali di quelli già presenti nel luogo.
b) la realizzazione di cornici di finestra in pietra o in intonaco.
c) la realizzazione di ballatoi secondo la tipologia tradizionale nei fronti interni degli edifici.

F) Recinzioni

1. È d'obbligo :
a) conservare tutte le recintazioni in pietra a vista all'interno delle zone perimetrate.
b) realizzare nuove recintazioni in pietra naturale a vista o pietrame gettato in cassero a strati alterni di pietrame e malta cementizia , muro intonacato, siepe.
c) realizzare portoni e cancelli in legno o con elementi in ferro.

2. Sono ammesse :
a) tipologie diverse dalle precedenti purchè preesistenti [65]

3. Si esclude:
a) l'uso di rete metallica plastificata sul fronte strada.

G) Tettoie

1) Si ammette:
a) la realizzazione di tettoie all'interno della Sc, nel rispetto delle caratteristiche formali del luogo

2. Si esclude:
a) l'uso tecnologie costruttive non tradizionali e coperture diverse da quelle ammesse.

H) Corti e parcheggi

La pavimentazione delle corti e dei parcheggi dovrà essere effettuata con materiali naturali (prato, ghiaia, acciottolato,....) e permeabili che favoriscano il corretto deflusso delle acque.

[65] Variante NdA M

INDIRIZZI RELATIVI ALLE AREE LIBERE INEDIFICABILI E DI VALORE AMBIENTALE

I singoli progetti individueranno le zone a verde di valore ambientale per la qualità delle associazioni arboree e per la testimonianza storico/ambientale (orti, vigneti,...) e individueranno i principi relativi alla manutenzione e alla trasformabilità.

ALLEGATO n°4[66]

Opere soggette a certificazione VEA (Valutazione energetica ambientale)

PERMESSI	OPERE
SCIA	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA In caso di opere che modifichino le prestazioni energetiche ambientali dell'edificio In caso di opere che modifichino le prestazioni energetiche ambientali dell'edificio
	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, comprendenti anche la completa demolizione e ricostruzione, con la stessa volumetria, sagoma e sedime
DIA in alternativa a permesso di costruire	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE qualora ammessi dallo strumento urbanistico comunale recante precise disposizioni plano-volumetriche e non ricadenti in zone assoggettate a piano attuativo
	INTERVENTI DI AMPLIAMENTO E INTERVENTI DI AMPLIAMENTO E REALIZZAZIONE DI PERTINENZE che comportano un aumento superiore al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente
	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA che comportano aumento di unità immobiliari, che comportano modifiche del volume, della sagoma e del sedime, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone A comportano mutamenti della destinazione d'uso
Permesso di costruire	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE non realizzabili con Scia o in attività edilizia libera
	INTERVENTI DI AMPLIAMENTO e la realizzazione di pertinenze che comportano un aumento superiore al 20 per cento della volumetria utile dell'edificio o dell'unità immobiliare esistente
	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA che comportano aumento di unità immobiliari, che comportano modifiche del volume, della sagoma e del sedime, ovvero che,limitatamente agli immobili compresi nelle zone A e B0 o singoli edifici a esse equiparati, comportano mutamenti della destinazione d'uso
	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, con demolizione totale o parziale, comportanti modifiche della sagoma e di collocazione dell'area di sedime
	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA attuati contestualmente a interventi di ampliamento all'esterno della sagoma e sedime esistenti
	RICOSTRUZIONE FILOLOGICA di edifici demoliti purché degli stessi siano rimaste evidenti tracce della loro preesistenza, nel rispetto delle prescrizioni tipologico-architettoniche e storico-culturali
	AMPLIAMENTO DI EDIFICI O DI UNITÀ IMMOBILIARI ESISTENTI destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario

[66] Variante NdA N

	RECUPERO A FINI ABITATIVI DEL SOTTOTETTO di edifici destinati in tutto o in parte a residenza, senza modifiche alla sagoma, se contestuale a interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria dell'edificio o di parte dello stesso
	RECUPERO A FINI ABITATIVI DI VANI DESTINATI A CANTINE e taverne e altri locali interrati e semi-interrati
	INTERVENTI DI RECUPERO DEL SOTTOTETTO di edifici esistenti. Tali interventi possono comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti nel rispetto degli standard urbanistici.
Permesso di costruire Piano casa	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di edifici o unità immobiliari esistenti o di parte di essi, a destinazione in tutto o in parte residenziale, alberghiera o ricettivo- complementare e direzionale eseguiti su immobili situati all'esterno delle zone omogenee A, con ampliamento, sopraelevazione o costruzione di manufatti edilizi interrati o fuori terra
	AMPLIAMENTO DI EDIFICI O UNITÀIMMOBILIARI ESISTENTI in deroga alle distanze, superfici e volumi previsti dagli strumenti urbanistici comunali
	AMPLIAMENTO DI EDIFICI O UNITÀ IMMOBILIARI esistenti nelle zone D
	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE CON DEMOLIZIONE totale o parziale, attuati con sostituzione di singoli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente capo non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali individuate dagli strumenti urbanistici comunali e che comportino una diminuzione del volume o superficie utili o delle unità immobiliari esistenti, il Comune e il soggetto interveniente possono concordare il trasferimento dei diritti edificatori in altre aree del territorio comunale attraverso una convenzione
ATTIVITÀ IN ZONA AGRICOLA	AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dallo strumento urbanistico vigente e nel rispetto degli indici e dei parametri ivi indicati, comportanti la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale
	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA e interventi di rilevanza edilizia degli edifici rustici annessi alle residenze agricole con modifica di destinazione d'uso degli stessi in residenza agricola