

COMUNE DI PAGNACCO  
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Base: variante 34.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



Parole tagliate: soppresse.

Parole sottolineate: inserite.

Parole barrate, anche se sottolineate, e con fondo giallo: parole soppresse con pronuncia su riserve regionali, su parere di Soprintendenza, su osservazioni e opposizioni.

Parole sottolineate e con fondo giallo: parole inserite con pronuncia su riserve regionali, su parere di Soprintendenza, su osservazioni e opposizioni.

Parole con fondo azzurro: parole ripristinate con pronuncia su riserve regionali, su parere di Soprintendenza, su osservazioni e opposizioni.

**ELABORATO MODIFICATO**

# **NORME DI ATTUAZIONE.**

## INDICE

~~Indice generale~~  
~~Titolo I~~

### DISPOSIZIONI GENERALI.

Art. 1.	Oggetto del piano regolatore generale comunale ( <del>P.R.G.C.</del> <u>PRGC</u> ) .....	4
Art. 2.	Elaborati del <del>P.R.G.C.</del> <u>PRGC</u> .....	4
Art. 3.	Indici urbanistici .....	4
Art. 4.	Indici edilizi e definizioni .....	5
Art. 5.	Utilizzazione degli indici .....	7
	<u>Art. 5 BIS. Distanza tra edifici e tra pareti finestrate</u> .....	8
	<u>Art. 5 TER. Allineamenti obbligatori o in deroga per le edificazioni</u> .....	8
	<u>Art. 5 QUATER. Edifici isolati di servizio</u> .....	9
	<u>Art. 5 QUINTES. Parcheggi e posti auto</u> .....	9
Art. 6.	<del>Strumenti di attuazione</del> <u>Attuazione</u> del <del>P.R.G.C.</del> <u>PRGC</u> e campo di applicazione ..	10
	<u>Art. 6 BIS. Standards di parcheggio</u> .....	11
	<u>Art. 6 TER. Applicazione</u> .....	13
	<u>Art. 6 QUATER. Interventi per il contenimento delle emissioni acustiche</u> .....	14

### NORME DI ZONA.

Art. 7.	Destinazione d'uso e norme generali delle zone residenziali A, B e C .....	15
Art. 8.	Zone residenziali A .....	17
Art. 9.	Zone residenziali B .....	20
Art. 10.	Sottozone B1 .....	22
Art. 11.	Sottozone B2 .....	26
Art. 12.	Sottozone B3 .....	29
Art. 13.	Sottozone B4 - Lottizzazione Morars .....	35
Art. 14.	Sottozone B5 - Lottizzazione Platani .....	36
Art. 15.	Sottozone B6 - Lottizzazione Cecotti .....	38
Art. 16.	Sottozone B7 - Lottizzazione San Giorgio .....	39
Art. 17.	Sottozone B8 - Lottizzazione Plaino est .....	40
Art. 18.	Sottozone B9 - Lottizzazione Plaino nord .....	42
Art. 19.	Sottozone B10 - Lottizzazione Pistocchia .....	43
<u>Art. 20.</u>	<u>Sottozone B11 - Lottizzazione Prati del Cormor</u> .....	45
Art. 21.	Sottozone B12 - Lottizzazione Braida di Tesa .....	46
Art. 22.	Sottozone B13 - Lottizzazione Platani 2 .....	48
Art. 23.	Sottozone BO - Orti, cortili giardini e parchi .....	50
Art. 24.	Zone residenziali C .....	52
Art. 25.	<del>Norme generali zone</del> <u>Zone</u> produttive, commerciali, direzionali e miste - <u>norme generali</u> .....	63
Art. 26.	<del>Zona artigianale industriale di interesse comunale di nuovo impianto D2</del> <u>(Soppresso)</u> .....	66
Art. 27.	Zona degli insediamenti artigianali o industriali esistenti - D3 .....	70
Art. 28 ANTE.	Trasferimenti di attività produttive .....	72
Art. 28.	Zona artigianale <del>ed</del> industriale <u>e</u> commerciale di nuovo impianto - D2H2 .....	72
Art. 29.	<del>Norme generali zone</del> <u>Zone</u> agricole .....	76
Art. 30.	Zone E4 - Di interesse agricolo paesaggistico .....	79
Art. 31.	Zone E5 - Di preminente interesse agricolo .....	82

Art. 32.	Zone E6 - <u>Di interesse agricolo</u> <del>Agricole</del> .....	85
Art. 33.	Sottozona EU - Zona agricola universitaria .....	90
Art. 34.	Sottozona EU/e - Zona agricola universitaria edificabile .....	92
Art. 35.	Sottozona EQ - Zona per attività ippiche .....	94
Art. 36.	Sottozona E SST – Attrezzature private per lo sport, svago e tempo libero nelle zone agricole .....	96
Art. 37.	Zona di tutela ambientale F4 .....	98
Art. 38.	Ambito di tutela ambientale C4 .....	100
Art. 39.	Zona del seminario di Castellerio .....	101
Art. 40.	Ambiti territoriali debolmente urbanizzati parzialmente edificati .....	102
Art. 41.	Zona SDI Servizio deposito temporaneo di terre e rocce da scavo .....	103
Art. 42.	Zona ACT Attrezzature ciclo turistiche .....	105
Art. 43.	Zona VP Verde privato .....	106
Art. 44.	Zone per attrezzature e servizi non destinate a verde pubblico .....	107
Art. 45.	Zona per attrezzature e servizi con specifica destinazione a verde pubblico (V) ..	109
Art. 46.	Interventi di miglioramento agrario .....	110

### ~~Titolo III~~

#### ALTRE NORME.

Art. 47.	Viabilità stradale fasce di rispetto .....	111
Art. 48.	Fasce di rispetto sanitario .....	114
Art. 49.	Corsi d'acqua, <u>tutela delle acque e prati stabili naturali</u> <del>e relative fasce di rispetto</del> .....	116
Art. 50.	Impianti tecnologici .....	117
Art. 51.	Recinzazioni e accessi carrai .....	119
Art. 52.	Aree di interesse paesaggistico storico ambientale; Area di rilevante interesse ambientale ( <del>A.R.I.A.</del> <u>ARIA</u> ) <del>n. numero</del> 15 del torrente Cormor .....	122
Art. 53.	Aree di interesse paesaggistico storico ambientale; Biotopo della torbiera di Lazzacco; <u>torbiera di Madoletto</u> .....	125
	<u>Art. 53 BIS. Vincolo culturale</u> .....	128
	<u>Art. 53 TER. Vincoli e criteri paesaggistici</u> .....	130
Art. 54.	Piste ciclabili <u>e ippovia</u> <del>ciclo-pedonali</del> .....	131
Art. 55.	Piani <del>regolatori particolareggiati</del> <u>attuativi</u> di iniziativa privata .....	132
Art. 56.	Norme sullo smaltimento delle acque e sul decoro dei lotti .....	132
Art. 57.	Attività edilizia libera e protezione dagli agenti atmosferici .....	132
Art. 58.	Vincoli idrogeologici .....	133
Art. 59.	<del>A/SSAD Servizi sanitari alberghieri direzionali</del> <u>(Soppresso)</u> .....	135
<u>Art. 60.</u>	<u>Deroghe</u> .....	138
ALLEGATO A	.....	140
<u>LEGENDA DI ZONIZZAZIONE</u>	.....	143

## **Titolo I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI.**

#### **ART. 1. OGGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (~~P.R.G.C.~~ PRGC).**

1. Il territorio del Comune di Pagnacco è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni e ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale, di seguito denominato ~~P.R.G.C.~~ PRGC.
2. Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica e edilizia, anche temporanea, del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del ~~P.R.G.C.~~ PRGC e dalle presenti Norme di Attuazione, dalle norme del Regolamento Edilizio, dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, ~~e successive modificazioni ed integrazioni 1150/1942~~, dalla Legge Regionale 19/2009 ~~e successive modificazioni ed integrazioni~~, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia.

#### **ART. 2. ELABORATI DEL ~~P.R.G.C.~~ PRGC.**

1. Il ~~P.R.G.C.~~ PRGC del Comune di Pagnacco è composto dai seguenti elaborati:
  - a) zonizzazione (o azzonamento e viabilità);
  - b) norme di attuazione;
  - c) strategia di piano;
  - d) obiettivi, strategie, limiti di flessibilità.

~~Relazione di analisi contenente lo studio dello stato di fatto dei luoghi, della dotazione infrastrutturale, dei vincoli presenti sul territorio comunale (variante n. 12);~~  
~~Relazione di progetto contenente:~~  
~~L'illustrazione del progetto di P.R.G.C. e degli obiettivi in variante;~~  
~~il programma di attuazione delle previsioni del Piano con riferimento ai vincoli imposti;~~  
~~la dimostrazione dell'insediabilità del Piano e la verifica degli standards;~~  
~~Norme di attuazione;~~  
~~Tavole grafiche:~~  
~~Rappresentazione schematica della strategia del Piano 1 : 10.000;~~  
~~Azzonamento e viabilità 1 : 5.000;~~  
~~Individuazione delle zone sature e da saturare ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica 1 : 10.000;~~  
~~Verifica analitica degli standards urbanistici 1 : 5.000;~~  
~~Vincoli 1 : 10.000.~~
2. Il ~~P.R.G.C.~~ PRGC, come previsto dalle vigenti normative, è corredato dallo studio della situazione geologica del territorio comunale.

#### **ART. 3. INDICI URBANISTICI.**

1. Gli indici urbanistici utilizzati nel ~~P.R.G.C.~~ PRGC sono i seguenti:
  - a) superficie territoriale (ST).  
 La superficie territoriale interessa le aree la cui attuazione è subordinata ad intervento pianificatorio preventivo.  
 La superficie territoriale è costituita dalle aree edificabili di una stessa zona omogenea e comprende anche le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie necessarie

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

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

La superficie territoriale si esprime in ettari (ha).

**b)** superficie fondiaria (SF).

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

La superficie fondiaria è costituita dalla superficie di pertinenza degli edifici, comprensiva del verde ~~attrezzato~~ e dei parcheggi a servizio delle abitazioni, sedime degli stessi compreso.

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

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

**c)** indice di fabbricabilità territoriale (IT).

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

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

**d)** indice di fabbricabilità fondiaria (IF).

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

L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadrato (mc/mq).

**e)** rapporto di copertura (Q).

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

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

**2.** Gli indici territoriali si applicano nei piani attuativi di iniziativa pubblica e privata.

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

**4.** Nel caso di lotti composti da frazioni ricadenti in sottozone omogenee diverse tra loro gli indici edilizi si conteggiano e si applicano alle singole frazioni di lotto in relazione alle sottozone omogenee di appartenenza.

#### ART. 4. INDICI EDILIZI E DEFINIZIONI.

**1.** Gli indici edilizi e le definizioni sono stabiliti dalle norme e dai regolamenti Statali e Regionali nonché dai regolamenti Comunali, tempo per tempo vigenti. Resta salvo quanto previsto al comma 2 bis.

**2.** ~~Non concorrono al conteggio del limite del 30% di rapporto tra le superfici accessorie e le superfici utili:~~

~~a) i locali a destinazione accessoria posti nel piano immediatamente inferiore a quello o a quelli destinati alle superfici utili abitabili se completamente interrati;~~

~~b) i locali a destinazione accessoria, posti ai piani immediatamente inferiori a quello o a quelli destinati alle superfici utili abitabili, che risultino, singolarmente seminterrati in misura superiore al 50% dell'altezza interpiano, purché ricavati entro il limite della~~

sagoma del soprastante piano principale;

- ~~c) i locali dei sottotetti realizzati con la tecnica dei "muretti e tavelloni" (nido d'ape) con muretti verticali aventi interasse non superiore a m. 1,50, ovvero privi di abbaini e senza collegamenti verticali fissi (scale, ascensori, montacarichi ecc.) con i piani inferiori o con il terreno.~~

~~(Soppresso).~~

**2 bis.** Valgono comunque le definizioni seguenti:

- a) distanza da o tra edifici: è la distanza minima in proiezione orizzontale dal perimetro della superficie coperta di un altro edificio al perimetro della superficie coperta dell'edificio, misurata radialmente;
- b) distanza da strada: è la distanza minima in proiezione orizzontale dal confine stradale al perimetro della superficie coperta dell'edificio, misurata ortogonalmente a strada. Sono escluse dal computo:
  - 1) opere funzionali a servizi ed impianti infrastrutturali di interesse generale;
  - 2) distributori di carburante e opere ad essi accessorie;
- c) distanza da zona: è la distanza minima in proiezione orizzontale dal limite di zona omogenea al perimetro della superficie coperta dell'edificio. Per allevamenti zootecnici la distanza è misurata dallo spazio di permanenza di animali e dalla concimaia;
- d) integrazione: è la costituzione di opere o di usi connessi fisicamente e/o funzionalmente ad opere o usi altri, presso di queste o questi;
- e) rapporto di copertura: esprime il rapporto massimo realizzabile tra superficie coperta e superficie fondiaria;
- f) superficie lorda di pavimento: è la somma delle superfici di tutti i piani praticabili fuori terra, seminterrati e interrati, misurate al perimetro esterno, compresi i porticati, le tettoie, i balconi e le logge;
- g) volume geometrico: è il volume corrispondente alla sagoma fuori terra dell'edificio.

**2 ter.** Seguono definizioni per opere da giardino:

- a) casetta da giardino: è una piccola costruzione coperta, isolata, di un piano, di legno, plastica o metallo, per deposito di attrezzi da giardino o per gioco dei bambini o simili, priva di allacciamento a reti tecnologiche, appoggiata o ancorata al suolo con opere minime;
- b) gazebo: è una piccola costruzione coperta, isolata, di un piano, **priva di paramenti**, per attività temporanee, realizzata di legno, plastica o metallo, appoggiata o ancorata al suolo;
- c) pergola: è un'impalcatura a portata di persona, sostenente piante rampicanti, priva di copertura e di paramenti, in cui la superficie permeabile all'aria e alla luce è uniformemente superiore all'80% della superficie complessiva.

- 3.** Indipendentemente dalla specifica destinazione indicata in progetto, sono considerati come superficie utile tutti i locali che posseggono i requisiti igienico-sanitari di abitabilità/agibilità previsti dalla legge per i vani a destinazione utile, o che ~~posse~~ **possono** ottenere tali requisiti attraverso interventi non soggetti a controllo urbanistico-edilizio o che siano ottenibili attraverso interventi di mera manutenzione ordinaria.

~~Sono inoltre considerate superfici utili tutte le superfici accessorie eccedenti il limite del 30% di cui sopra.~~

- 4.** Nei casi di sopravvenuta assenza o di indeterminatezza delle norme sovraordinate di cui sopra, trovano applicazione le norme in materia riportate negli strumenti urbanistici e nei regolamenti Comunali vigenti al momento della presentazione del progetto.

5. Ove gli strumenti urbanistici o i regolamenti Comunali non rechino disposizioni in merito, sino al loro adeguamento continuano ad applicarsi le previgenti disposizioni normative Statali e Regionali

**~~Vigenza di norme pregresse~~**

6. Salvo eventuali diverse disposizioni contenute nelle specifiche norme di zona, gli interventi già assentiti alla data di adozione ~~della presente~~ di una diversa normativa, restano assoggettati alle norme di attuazione ed agli indici edilizi in vigore al momento della loro efficacia sino alla data di validità del titolo abilitativo.

Successivamente, l'intervento, per la sola parte non eseguita, sarà assoggettato alle norme sopravvenute.

7. Analogamente, le aree già convenzionate alla data di adozione ~~della presente~~ di una variante, per le quali i termini temporali di scadenza non siano ancora decorsi, restano assoggettate alle norme di attuazione ed agli indici edilizi vigenti al momento di stipula della convenzione.

Decorso il termine di validità del piano attuativo valgono il piano regolatore generale comunale vigente al momento della formazione del titolo abilitativo per l'indice di fabbricabilità e la definizione di volume utile, e il piano attuativo o gli indici propri del progetto a cui è riferita la convenzione per il resto.

È fatta salva la facoltà dei privati di chiedere l'applicazione in toto delle norme sopravvenute.

8. Relativamente alle opere conformi al progetto approvato, realizzate al grezzo, (definito in taluni casi al rustico) entro il termine di validità del titolo abilitativo, l'interessato ha diritto al rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di completamento e di finitura.

## **ART. 5. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.**

1. L'utilizzazione totale degli indici urbanistici ed edilizi esclude ogni richiesta successiva di integrazione mediante nuova costruzione e ampliamento, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo diverse previsioni specifiche o di legge. Gli indici di Piano rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area, o del lotto di pertinenza.

Le possibilità edificatorie di cui agli indici di fabbricabilità territoriale, fabbricabilità fondiaria e rapporto di copertura si intendono utilizzabili, con le modalità previste dalle presenti Norme, una sola volta e sono realizzabili anche per fasi funzionali successive.

2. Qualora un'area di zonizzazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, i conteggi dell'indice di edificabilità e del rapporto di copertura verranno effettuati con riferimento alle edificazioni esistenti ed alle dimensioni precedenti il frazionamento. Eventuali diverse ripartizioni della volumetria edificatoria residua saranno prese in considerazione solo se oggetto di apposita scrittura regolarmente trascritta alla conservatoria dei registri immobiliari. Le presenti disposizioni si applicano ai frazionamenti depositati dopo l'entrata in vigore della variante ~~n.~~ 12 Generale al ~~P.R.G.C.~~ PRGC (09/05/1996).

3. Nei casi in cui, in deroga agli indici di zona, ~~vengono consentiti~~ vengano consentite, una tantum, ~~ampliamenti~~ le integrazioni dei volumi e/o superfici coperte esistenti, si intende che, fermo restando il rispetto degli indici stabiliti dalle normative di carattere sovraordinato, tale ~~deroga~~ integrazione potrà essere utilizzata, anche nei casi di ristrutturazione e demolizione totale o parziale, con contestuale ricostruzione (eseguita nell'ambito dello stesso titolo abilitativo della medesima concessione) ~~degli edifici residenziali~~:

- a) per una sola volta ma anche attraverso interventi successivi;  
~~solo nel caso in cui in passato successivamente all'entrata in vigore della variante Generale al P.R.G.C. n. 12 (09/05/1996) non si siano già utilizzate deroghe una tantum, o, qualora già utilizzate, per la sola possibilità edificatoria residua;~~
- b) per un massimo complessivo definito dalle singole norme di zona;
- c) assumendosi per esistenti gli edifici esistenti alla data di adozione della variante 25 (19 4 2006), salvo previsione specifica diversa.  
~~per i soli edifici esistenti ricadenti nella medesima zona urbanistica, e già accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante n. 25 al P.R.G.C. e sulla base della loro classificazione a tale data.~~

Tali ~~ampliamenti~~ integrazioni dovranno essere ~~finalizzati~~ finalizzate a:

- a) conseguire miglioramenti igienici;
  - b) completare la funzionalità abitativa degli alloggi, delle unità immobiliari e degli edifici in genere, anche modificando il numero delle unità immobiliari esistenti;
  - c) realizzare locali destinati a centrale termica, servizi igienici, autorimessa, scale;
  - d) realizzare gli obiettivi per cui sono specificatamente previsti.
4. Le disposizioni di cui ~~ai commi precedenti al comma 3~~ sono applicabili ~~agli ampliamenti alle integrazioni~~ una tantum, ivi compresi ~~quelli ammessi~~ quelle ammesse da eventuali speciali norme ~~in deroga~~ a datare dalla vigenza di tali norme. Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.
  5. Il volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o comunque previsto dalle norme di attuazione è il volume utile, se non dove previsto espressamente essere il volume geometrico.
  6. Dove previsto un indice di fabbricabilità o comunque un volume, fermo restando quanto previsto al comma 5, il volume geometrico comprensivo del volume utile non può superare il 150% del volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o del volume comunque previsto dalle norme di attuazione.
  7. Il volume geometrico realizzabile in regime di edilizia libera:
    - a) è computato nel limite di volume geometrico di cui al comma 6 nelle zone A;
    - b) nelle zone diverse da A può eccedere dal limite di volume geometrico del 150% di cui al comma 6 solo per la parte che non sarebbe ammissibile considerandosi l'indice di fabbricabilità o il volume comunque previsto dalle norme di attuazione aumentati del 50%.

#### **ART. 5 BIS. DISTANZA TRA EDIFICI E TRA PARETI FINESTRATE.**

1. Per gli interventi sugli edifici esistenti sono fatti salvi gli indici edilizi, le altezze, i volumi e i distacchi preesistenti alla data di adozione ~~del P.R.G.C. della variante del PRGC 25 (19 4 2006), salvo previsione specifica diversa.~~  
Per i nuovi edifici ed ampliamenti degli edifici esistenti è prescritta la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di m 10,00, come previsto dalle norme tempo per tempo vigenti.

#### **ART. 5 TER. ALLINEAMENTI OBBLIGATORI O IN DEROGA PER LE EDIFICAZIONI.**

1. In particolari casi l'Amministrazione Comunale potrà consentire, o indicare



obbligatoriamente, anche in deroga alle presenti norme, l'allineamento agli edifici latitanti, l'allineamento al filo stradale in prosecuzione degli edifici esistenti o eventuali distanze in deroga dal confine stradale.

Analogamente, per motivi di sicurezza, o di visibilità stradale, potranno essere imposti allineamenti comportanti distacchi dal filo strada anche superiori.

#### **ART. 5 QUATER. EDIFICI ISOLATI DI SERVIZIO.**

- 1.** In tutti i lotti ricadenti in zona residenziale B e C non è permessa l'edificazione di più di un ~~edificio fabbricato~~ isolato di servizio.

Qualora sul lotto insistano già edifici isolati di servizio, il loro numero non sarà suscettibile di aumento ed essi potranno essere solamente oggetto di ampliamento, purchè, al fine di mantenere il decoro dei lotti, l'intero fabbricato di servizio (esistente e ampliamento) sia oggetto di adeguamento tipologico alla normativa di zona vigente.

Le norme di cui ai periodi 1° e 2° valgono anche per opere di edilizia libera.

#### **ART. 5 QUINQUES. PARCHEGGI E POSTI AUTO.**

- 1.** I parcheggi ed i posti auto dovranno ~~rispettare~~ rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 6 bis delle presenti norme.

- 2.** Ferme restando le dotazioni di superfici a parcheggio previste all'articolo 6 bis delle presenti norme, ai soli fini della loro localizzazione, un posto auto per ogni nuova unità immobiliare per le prime cinque e 1/2 posto auto per ogni ulteriore unità abitativa (sempre arrotondato all'unità superiore), delle misure di m 5,00 x 2,50, dovrà essere obbligatoriamente reperito sulla proprietà privata, esternamente alla recinzione in posizione ortogonale alla viabilità.

È ammesso di non reperire i posti auto esternamente alla recinzione se questa è per edifici esistenti oggetto di recupero e/o integrazione nei casi seguenti:

- a)** di rilevante diversità di quote altimetriche;
- b)** di rilevante riduzione dello spazio libero antistante un edificio di interesse storico-artistico o storico-documentale;
- c)** di riduzione dello spazio interno tale da rendere difficoltosi parcheggio e manovre interne;
- d)** di rilevante riduzione dello spazio interno di sicurezza in caso di interferenza tra percorsi autoveicolari e percorsi pedonali e/o ciclabili.

La norma di cui al periodo 1° non vale lungo le strade di cui all'articolo 51, comma 4, periodo ultimo.

- 3.** Nel caso di interventi su edifici esistenti comportanti l'incremento del ~~n°~~ numero di unità immobiliari, i posti auto, nella misura di cui ~~al capo precedente~~ comma 2, potranno essere individuati anche all'interno delle recinzioni.

Le unità immobiliari destinate a parcheggio o posto auto non concorrono alla determinazione del ~~n°~~ numero di posti auto esterni.

- 4.** Potranno essere ammesse soluzioni in deroga, nei casi di dimostrata impossibilità, previa dimostrazione della sostenibilità dell'intervento proposto ai fini della sicurezza stradale accertata dai competenti uffici di polizia locale, purchè nel rispetto delle normative di carattere sovraordinato alle presenti norme in materia di parcheggi e posti auto.
- 5.** La realizzazione dei parcheggi di cui sopra non dovrà comportare riduzione delle superfici di parcheggio pubbliche o destinate a divenire pubbliche.

**6.** Salvo diverse specifiche disposizioni delle norme di zona, la sistemazione del terreno sarà compresa entro i cm 80 in più o in meno rispetto alle quote massima o minima del terreno originario del sedime di intervento.

L'amministrazione Comunale, per gravi, e comprovati motivi, non altrimenti risolvibili, adeguatamente documentati, potrà a suo insindacabile giudizio consentire interventi con diverse quote d'imposta del fabbricato.

**7.** Per parcheggio previsto da indice di zona:

a) la superficie è calcolata sulla parte di opera oggetto di intervento;

b) il numero di posti auto della parte di opera oggetto di intervento se non intero è arrotondato all'unità superiore;

c) la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;

d) è vietato ridurre il parcheggio di un'opera non oggetto dell'intervento a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;

e) il volume di riferimento è il volume geometrico, eccetto il volume di autorimesse;

f) l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.

Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.

**8.** I parcheggi fanno parte integrante della strada quando sono destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti.

## **ART. 6. ~~STRUMENTI DI~~ ATTUAZIONE DEL ~~P.R.G.C.~~ PRGC E CAMPO DI APPLICAZIONE.**

**1.** Il ~~P.R.G.C.~~ PRGC si attua attraverso i seguenti strumenti:

a) con intervento indiretto, attraverso Piani Attuativi Comunali (PAC) (~~e con il termine PAC si intendono anche PRPC e~~ altri piani di grado subordinato comunque denominati) di iniziativa pubblica o privata~~;~~

b) con intervento diretto, su rilascio di specifico titolo abilitativo o a seguito di atti di privati cui le vigenti normative attribuiscono titolo di abilitazione ad effettuare gli interventi, secondo le disposizioni e le procedure previste dalle leggi tempo per tempo vigenti in materia~~;~~

c) con intervento diretto di tipo convenzionato, per ciascuna delle aree soggette a convenzione individuate dal PRGC, subordinando il rilascio o la validità dei titoli abilitativi all'esecuzione degli interventi o alla stipula di una specifica convenzione volta a regolare i rapporti tra l'Amministrazione ed i privati i quali debbono impegnarsi:

1) a dotare, a proprie spese, il lotto dei necessari servizi ed all'eventuale completamento delle opere di urbanizzazione primaria necessarie ai fini dell'edificabilità dell'area, con eventuale cessione delle stesse al Comune o istituzione di un vincolo ad uso pubblico.

Tali urbanizzazioni, se soggette a successiva cessione, dovranno essere realizzate nel rispetto delle specifiche disposizioni in materia indicate nelle norme generali delle zone ~~G.~~ oggetto di attuazione;

2) a cedere al Comune, gratuitamente le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che l'Amministrazione Comunale intenda realizzare in proprio o costituire, senza costi per l'Amministrazione, eventuali servitù in suo favore.

**2.** Il PAC è formato per ambiti unitari corrispondenti a:

a) in genere: limiti di zona o altre indicazioni di zonizzazione o di norme di zona;

b) in zona agricola: area di opere e loro pertinenze.

Restano salve le norme specifiche di zona e la possibilità di formare un PAC di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se proposto dall'unanimità dei proprietari, e un PAC unico per aree ambiti di PAC indicati distinti.

3. Le zone di servizi e attrezzature collettive eventualmente previste dal PRGC entro il PAC di zona fabbricabile sono computabili per lo standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.
4. La convenzione per PAC può prevedere mantenimento di proprietà e gestione di opere di urbanizzazione da parte di privati. **L'uso delle opere di urbanizzazione resta comunque pubblico.**
5. Il PAC può rettificare e integrare le previsioni grafiche del PRGC per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua.
6. Il PAC può modificare motivatamente il PRGC, **nei limiti di flessibilità, e, dopo divenuti questi inefficaci,** nei limiti di cui alla legge regionale 21/2015, capo II. Le modifiche del PRGC mediante PAC di iniziativa privata sono comunque rimesse alla valutazione del Comune.
7. Il PAC può essere convenzionato e attuato per comparti.
8. Le proposte di convenzione dovranno essere formulate valutando l'adeguatezza dei servizi di rete esistenti posti esternamente alle aree di intervento, destinati a servizio delle aree stesse.  
Le convenzioni di cui sopra a richiesta dell'Amministrazione Comunale, prevederanno le eventuali opere necessarie per adeguare le reti dei servizi pubblici esistenti o allacciare la zona ai pubblici servizi che, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere poste a carico dei soggetti privati, seppur esterne al lotto di intervento.
9. Potranno essere oggetto di scomputo dagli oneri di ~~cui alla L. 10/77 e s.m.i.~~ **urbanizzazione propri del contributo di costruzione** esclusivamente le opere di urbanizzazione destinate ad uso pubblico, purchè su proprietà pubblica o destinate a divenire di proprietà pubblica eseguite nel rispetto delle precedenti prescrizioni (vedasi norme zone **G** oggetto di attuazione).
10. Tutte le opere di urbanizzazione soggette a cessione o a vincolo di uso pubblico dovranno essere realizzate nel rispetto delle specifiche disposizioni contenute nei regolamenti e nei piani generali del Comune di Pagnacco.  
In assenza di tali atti le stesse saranno oggetto di accordo tra i proponenti e l'Amministrazione Comunale gli usi e consuetudini correnti.
11. Le modalità di appalto, affidamento e collaudo delle opere oggetto di scomputo, sono soggette alle specifiche disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.
12. Vale anche l'articolo 55.

#### **ART. 6 BIS. STANDARDS DI PARCHEGGIO.**

1. Qualora i ~~PRPG~~ **PAC** o i progetti dei singoli edifici prevedano interventi di nuova realizzazione o di ampliamento, le superfici adibite a parcheggio, salvo diverse disposizioni di Legge che prevedano ulteriori spazi a parcheggio, dovranno essere adeguate, proporzionalmente all'incidenza sull'intervento delle diverse destinazioni, come indicato nella seguente tabella-:

DESTINAZIONE	PARCHEGGI STANZIALI	RIFERIMENTO	PARCHEGGI RELAZIONE	RIFERIMENTO
RESIDENZIALE	10 mq	ogni 100 mc del volume <u>geometrico</u> , <u>eccetto il volume di autorimesse</u> di <u>progetto</u>		
DIREZIONALE	1 posto auto	Ogni 2 addetti	30% in zone A e B1 80% in zone diverse	Della superficie utile
INDUSTRIALE ARTIGIANALE <u>SERVIZI</u>	1 posto auto	Ogni 2 addetti	30%	Della superficie utile degli edifici
<p><b>PER GLI ESERCIZI COMMERCIALI AL MINUTO E ALL'INGROSSO TROVANO APPLICAZIONE L'ART. 21 E L'ALLEGATO D) DEL <del>DEL D.P.Reg.</del> <u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 23/05/2007 n. 069/Pres.</u></b> (le relative disposizioni vengono riportate di seguito a puro titolo indicativo fermo restando il rispetto delle norme vigenti al momento della domanda dei singoli interventi)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Fermo restando le prescrizioni di cui all'allegato D, la dotazione di parcheggi da prevedere per tipologia e dimensione è la seguente:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <i>per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita, localizzati in zone a destinazione residenziale: 60 per cento della superficie di vendita;</i></li> <li>b) <i>per esercizi inferiori a metri quadrati 400 di superficie di vendita: 100 per cento della superficie di vendita;</i></li> <li>c) <i>per esercizi singoli compresi tra metri quadrati 400 e metri quadrati 1.500 di superficie di vendita: 150 per cento della superficie di vendita;</i></li> <li>d) <i>per esercizi singoli con superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500: 200 per cento della superficie di vendita;</i></li> <li>e) <i>per esercizi destinati al commercio all'ingrosso: 25 per cento della superficie utile dell'edificio. E' facoltà dei Comuni aumentare la percentuale nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione in relazione ai settori merceologici di vendita. Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.</i></li> </ol> </li> <li>2. <i>La dotazione di parcheggi per i servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100 per cento della superficie utile di detti servizi. Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti di tutti i locali e gli spazi aperti al pubblico misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.</i></li> <li>3. <i>In aggiunta alle dotazioni di parcheggio di cui al comma 1, sono individuate aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti a partire dagli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a metri quadrati 1.500 di superficie di vendita.</i></li> <li>4. <i>Le aree di parcheggio di cui ai commi precedenti sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori dell'area urbana, 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.</i></li> <li>5. <i>Trova applicazione quanto prescritto dagli articoli 18, comma 6 e 110, comma 2, della legge.</i></li> <li>6. <i>In caso di esercizio commerciale destinato sia al commercio al dettaglio sia al commercio all'ingrosso, le percentuali di cui al comma 1 sono rispettivamente riferite alla superficie di vendita al dettaglio e alla superficie utile all'ingrosso.</i></li> <li>7. <i>Ai sensi dell'articolo 15, comma 3, lettera c), della legge, gli articoli 16 e 18 del decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 0126/Pres. (Revisione degli standard urbanistici regionali), non trovano più applicazione.</i></li> </ol> <p><b>Allegato D (riferito all'articolo 21)</b></p> <p><b>Aree per le operazioni di carico e scarico delle merci</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Le medie strutture alimentari e miste con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci.</i></li> <li>2. <i>Per le medie strutture alimentari e miste con superficie di vendita superiore a metri quadrati 400 tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale.</i></li> <li>3. <i>Per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.</i></li> <li>4. <i>Per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.</i></li> </ol>				

Nel caso di nuova realizzazione o di ampliamento di edifici e nel caso di nuova realizzazione o rifacimento totale o parziale di recinzioni esistenti in presenza di strada

stretta o ad alta intensità di traffico il Comune può prescrivere il ricavo di uno o due degli stalli di parcheggio fuori dalla recintazione.

2. In zone A e B1 le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi non trovano applicazione per edifici preesistenti e con destinazione d'uso commerciale al dettaglio anche successiva alla data del 18/6/2003.

3. Salvo eventuali diverse disposizioni legislative in zone D e DH si assume ~~il numero di~~ 50 addetti per ogni ettaro di superficie del lotto oggetto di intervento.

4. Nel caso di interventi per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o destinate a servizi collettivi, di interesse comunale, dovranno essere reperite specifiche aree a parcheggio in misura pari almeno all'80% della superficie utile degli edifici se nuova costruzione o ampliamento, e 40% se utilizzo di edifici esistenti.

5. Fermo restando quanto disposto ai ~~punti~~ commi precedenti, per gli interventi su edifici esistenti alla data del 24/03/1999 (Legge Tognoli), nelle zone A, B1, B2 e B3, per le sole parti preesistenti e non oggetto di demolizione, le superfici a parcheggio, qualora inferiori ai limiti di cui sopra, sono da considerarsi quale dotazione minima, la quale non sarà suscettibile di riduzioni.

Eventuali parti in ampliamento che comportino un aumento della dotazione di parcheggi inferiore a mq 3,00 (~~es.~~ esempio: verande o modeste variazioni di sagoma fino a ~~max.~~ massimo mc 30,00 di volume geometrico), nel caso di effettiva dimostrata impossibilità a reperire le aree necessarie, potranno essere escluse rispetto della vigente normativa in materia di parcheggi.

6. I parcheggi dovranno essere reperiti nel lotto oggetto di intervento o in aree ad esso contigue ricadenti nella stessa zona omogenea o in altra zona omogenee che consenta tale destinazione d'uso, in misura proporzionale alle destinazioni d'uso e direttamente fruibili.

7. In zone A e B1 ai fini dell'indice il parcheggio può essere ricavato anche in area comunale, pur se non pertinenziale, mediante la procedura di cui alla legge regionale 29/2005, articolo 18, comma 2.

8. Le aree di parcheggio, da realizzarsi nel rispetto del ~~p.to~~ punto 8.2 del ~~D.M. 236/89~~ decreto del ministero dei Lavori pubblici 236/1989, saranno raggiungibili, adeguatamente delimitate e non potranno essere individuate in corrispondenza di aree di transito carrai comuni a più unità immobiliari se non esclusivamente dedicate.

9. Ai fini del rispetto della normativa antisismica, salvo diverse disposizioni in normative di grado sovraordinato, l'altezza massima all'estradosso di copertura della facciata dell'edificio, in tutti i punti dovrà essere inferiore alla distanza dell'edificio dal ciglio opposto della sede stradale, compresa la carreggiata- (applicazione articolo 7.2.20 ~~D.M.~~ decreto del ministero delle Infrastrutture 14/01/2008). Sono ammesse deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica nelle zone A, e B1, come previsto dal DPR 380/2001, articolo 88.

#### **ART. 6 TER. CAMPO DI APPLICAZIONE.**

1. Nel territorio Comunale di Pagnacco, l'attività avente rilevanza urbanistico o edilizia, soggetta a controllo tecnico amministrativo ai sensi di Legge, è disciplinata dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione.

2. Le presenti norme di attuazione, ad esclusione delle norme di carattere tipologico, non trovano applicazione per gli interventi di cui agli articoli 57, 58 e 59 della ~~L.R.~~ legge regionale 19/2009, compreso l'obbligo di costituzione di servitù nel caso di edificazioni a

confine

3. Gli interventi classificati, ai sensi delle vigenti leggi di settore quali interventi di attività edilizia libera e pertanto non soggetti a preventivo controllo urbanistico edilizio, fermo restando le disposizioni di carattere sovraordinato, sono disciplinati dalle presenti norme esclusivamente ai sensi del successivo articolo 57 nonché, dalle norme di carattere tipologico nelle sole zone A e B1.
4. L'abbattimento di alberi di medio ed alto fusto non è soggetto alle presenti ~~N.d.A.~~ norme di attuazione ma solamente alle disposizioni dei vigenti regolamenti ed al controllo degli altri organi di vigilanza previsti dalle normative vigenti.
5. Per modalità di applicazione delle norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri. I criteri possono avere solo natura applicativa e non innovativa delle norme.

**ART. 6 QUATER. INTERVENTI PER IL CONTENIMENTO DELLE EMISSIONI ACUSTICHE.**

1. In presenza di documentate emissioni di rumore superiori ai limiti di Legge, sono ammessi, anche in deroga alle presenti norme, gli interventi volti a ridurre o mitigare le citate emissioni entro i limiti.  
Particolare attenzione dovrà essere posta nella scelta dei materiali e delle forme di tali interventi ed al loro inserimento nell'edificato.

## NORME DI ZONA.

### ART. 7. DESTINAZIONE D'USO E NORME GENERALI DELLE ZONE RESIDENZIALI A, B e C.

1. Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di cui agli articoli successivi nelle zone omogenee A, B e C e fatte salve le eventuali diverse destinazioni ammesse o ~~non consentite~~ vietate dalle norme di zona o norme speciali, in via generale sono ammesse considerate, ~~in quanto complementari, compatibili con la finalità eminentemente residenziale delle zone stesse, le destinazioni d'uso sottoelencate classificate ai sensi della L.R. come definite dalla legge regionale 19/2009 e s.m.i.:~~

- a) ~~1) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. a) residenziale: superfici di U.I. destinate all'uso abitativo;~~
- b) ~~2) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. b) servizi: superfici di U.I. 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) ~~3) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. c) alberghiera: superfici di U.I., 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, residenze turistico-alberghiere;~~
- d) ~~4) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. e) direzionale: superfici di U.I. 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 U.I. destinate a 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 U.I. destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine.
 Non sono ammessi, in quanto incompatibili con il contesto circostante: dancing, discoteche, circoli musicali, sale da ballo, sale giochi, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali e maneggi;
 
  - 2) sanitaria e assistenziale: superfici di U.I. 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 U.I. destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;
  - 4) ricerca tecnico-scientifica: superfici di U.I. destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;~~
- e) ~~Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. f) commerciale al dettaglio: superfici di U.I. 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;~~



*f) artigianale di interesse residenziale, a basso impatto ambientale, come panificio, gelateria, pizzeria, rosticceria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili solo nelle zone A e B1;*

*g) agricola, ~~per trasformazione, confezionamento e vendita di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda agricola,~~ eccetto allevamento zootecnico, se non per consumo o uso proprio solo nel lotto in cui un'attività agricola è esistente alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018), senza depositi o lavorazioni insalubri o moleste all'aperto, e per agriturismo come previsto dalle norme di settore, solo nelle zone A e B1.*

*La superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale produttiva non può superare mq 100, o l'esistente + mq 20.*

*~~é inoltre ammessa, esclusivamente rapportata al consumo familiare, la destinazione di cui all'art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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), nonché 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;~~*

2. Le destinazioni di cui sopra, nei casi di possibili incompatibilità, saranno ammesse esclusivamente previa verifica, da parte dei competenti enti, della compatibilità dell'intervento proposto con il contesto residenziale circostante in quanto non in contrasto con le vigenti norme ambientali, igienico sanitarie e di sicurezza.
3. Per le attività esistenti, ricadenti nelle zone urbanistiche di cui al presente articolo, la cui destinazione non rientra tra quelle ammesse dalle norme del presente ~~P.R.G.C.~~ *PRGC* per la specifica zona urbanistica, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che non comportino modifica di volume, superficie coperta, sagoma, o superficie utile, in sede di manutenzione straordinaria gli immobili o le loro parti oggetto di intervento, dovranno essere adeguate alle normative di settore vigenti.  
Sono comunque ammessi i cambi di destinazione d'uso in quelle ammesse dal presente articolo, ed i relativi interventi edilizio urbanistici.
4. Sono vietati tutti gli interventi, i cambi di destinazione d'uso e le riconversioni aziendali, conseguiti anche senza trasformazioni fisiche dell'immobile, che prevedano l'introduzione o il ripristino dopo un anno dalla cessazione di attività non comprese nell'elenco di cui al comma 1 delle destinazioni non ammesse dal P.R.G.C.
5. *In tutte le zone residenziali sono comunque ammesse opere per viabilità e per servizi e attrezzature collettive funzionali alla residenza.*



## ART. 8. ZONE RESIDENZIALI A.

1. Nelle zone A il ~~P.R.G.C.~~ PRGC si attua esclusivamente attraverso ~~PRPG~~ PAC, di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intero comparto.
2. Le proposte di ~~PRPG~~ PAC da parte dei privati dovranno, in ogni caso, consistere nella sistemazione globale definitiva dell'intera area di riferimento (edifici esistenti, ampliamenti, nuove edificazioni, sistemazione delle aree libere e fronti stradali) e non potranno riferirsi ad interventi parziali o limitati.
3. I ~~PRPG~~ PAC potranno prevedere:
  - a) il possibile incremento del numero delle unità immobiliari connesso agli interventi di ristrutturazione edilizia ed al recupero dei volumi obsoleti;
  - b) incrementi volumetrici, o nuove volumetrie, esclusivamente nella misura necessaria per conseguire miglioramenti igienico funzionali di assoluta necessità e non determinati dall'incremento delle unità immobiliari.

In assenza di ~~PRPG~~ PAC sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, di risanamento conservativo; la collocazione, rimozione o modifica di stemmi, insegne, decorazione, targhe e simili; le opere per il collegamento alle reti tecnologiche, le recinzioni i muri di cinta e le cancellate; la realizzazione di parcheggi pertinenziali ed i cambi di destinazione d'uso in residenziale; il tutto senza alterazioni delle volumetrie, delle superfici coperte.

Sono altresì consentite in assenza di piano attuativo le opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche anche se comportanti minime variazioni della sagoma e della volumetria dell'edificio.

I Piani di Recupero già approvati nell'ambito delle presenti zone A, mantengono, a tutti gli effetti, la loro efficacia e validità prescrittiva.

4. All'interno della zona omogenea A il ~~P.R.G.C.~~ PRGC individua le seguenti sottozone:
  - a) sottozona A1 - degli immobili vincolati o di riconosciuto pregio architettonico ed ambientale;
  - b) sottozona A4 - costituita dai complessi di edilizia storico-rurale caratterizzati da complessità e polverizzazione morfologica tale da scoraggiare interventi singoli;
  - c) sottozona A6 - delle aree libere edificabili;
  - d) sottozona A7 - pertinenze a verde privato e parco strettamente connesse con gli immobili di cui alla sottozona A1;
5. Nell'ambito degli interventi sugli edifici compresi nella sottozona A1 sarà consentito di aumentare il numero delle unità immobiliari, esclusivamente ad uso residenziale.
6. Valgono gli indici ~~Indici~~ urbanistici ed edilizi seguenti.  
 Nelle zone A del ~~P.R.G.C.~~ PRGC l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammesso coincide con ~~la volumetria esistente~~ l'esistente alla data della richiesta di intervento.  
 In ~~deroga a tale principio, ma solo in~~ presenza di un piano attuativo che ne disciplini le modalità esecutive, saranno ~~consentiti ampliamenti~~ consentite integrazioni, nella misura massima di ~~150 mc~~ 100 di volume utile e mc 200 di volume geometrico comprensivo del volume utile per ciascuno degli alloggi e ~~mc 50~~ 33 di volume utile e mc 66 di volume geometrico comprensivo del volume utile per ciascuna delle unità immobiliari di tipo produttivo, purché esistenti ed accatastati al 19 aprile 2006, data di adozione della variante ~~n. 25 al~~ ~~P.R.G.C.~~ PRGC, per la realizzazione degli interventi ammessi al precedente articolo 5.

Per le operazioni di restauro conservativo, di ristrutturazione, di integrazione ampliamento o ricostruzione, le altezze degli edifici non dovranno superare quelle circostanti; le distanze tra gli stessi edifici, qualora inferiori ai 10,00 m, non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti.

7. Le modalità costruttive e decorative dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale o classica a seconda che si intervenga nell'edilizia rurale o in quella delle ville signorili.

L'Amministrazione Comunale potrà, di volta in volta, richiedere approfondimenti filologici e studi architettonici atti a documentare gli interventi proposti, negando l'approvazione a quei progetti che interpretino con ingiustificata libertà, o superficialità, il tema della salvaguardia della tradizione architettonica locale.

Le opere su unità singole di edifici in linea o comunque aggregate sono comunque armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre tipiche storiche.

8. Nelle zone A6 il PAC:

- a) prevede un'edificazione lineare, in sintonia con l'orientamento degli edifici circostanti e l'architettura tradizionale;
- b) è corredato di uno studio architettonico che documenti e integri la tradizione costruttiva locale;
- c) prevede il mantenimento, eccetto che per l'accesso, dei muri di recinzione di pietra;
- d) prevede il rispetto degli indici seguenti:
  - 1) altezza: non superiore a quella del più alto degli edifici delle zone A circostanti;
  - 2) indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,00;
  - 3) spazio a verde, minimo: 50%;
  - 4) numero di unità immobiliari residenziali, massimo: 2.

#### Zone A7-

9. Nelle zone A7 valgono le norme seguenti.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi, attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, barbecue eccetera, con le relative strutture di servizio, purché pertinenti agli edifici esistenti.

Le edificazioni che incidono sui parametri edilizi dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- a) ~~DG~~ distanza dai confini di proprietà: m 5,00;
- b) ~~H~~ altezza ~~max~~: m 3,00;
- c) ~~SC~~ superficie coperta ~~max~~: mq 10,00;
- d) ~~V~~ volume geometrico per ogni lotto, massimo mc 30,00;
- e) ~~Spazio~~ spazio a verde ~~min~~, minimo 80%.

~~E~~ -é prescritto l'uso di materiali tradizionali o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale la zona costituisce la pertinenza.

Le eventuali murature saranno in pietra a vista o intonacate;

Dovranno essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al~~ ~~pre-~~ all'articolo 7.

10. In tutte le zone A gli edifici rispettano dalla strada provinciale 49 (Osovana), nel tratto dal limite sud del centro abitato di Mодоletto al confine comunale sud, fuori dal centro abitato, la distanza seguente:

- a) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 30;
  - b) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.
- Eventuali distanze dalla strada provinciale 49 (Osovana), nel tratto dal limite sud del centro abitato di Mодоletto al confine comunale sud inferiori purché nel rispetto del codice della

strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore.

#### **RECINZIONI**

11. Nelle zone ~~Zone "A" sottozone A1, e A4~~ e A6 per recinzioni valgono le norme seguenti.

In questa zona sono ammesse esclusivamente le seguenti tipologie:

a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista o intonacate al rustico fino all'altezza massima consentita dall'articolo 51;

b) murature ~~Murature~~ in pietra a vista o intonacate al rustico con sovrastante ringhiera in ferro battuto, fino ad un'altezza massima ~~massima~~ consentita dall'articolo 51.

Le altezze vengono misurate dal fronte posto alla quota più bassa.

Eventuali deroghe verranno valutate singolarmente alle luce della normativa generale sulle recinzioni di cui al successivo articolo 51.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 9. ZONE RESIDENZIALI B.

1. Nelle zone B il ~~P.R.G.C.~~ PRGC si attua con intervento diretto o diretto di tipo convenzionato.
2. All'interno della zona omogenea B il ~~P.R.G.C.~~ PRGC individua le seguenti sottozone nelle quali si applicheranno specifici indici urbanistici ed edilizi:
  - a) sottozona B1 - degli immobili aventi caratteristiche morfologiche e tipologiche derivanti dall'antico insediamento rurale;
  - b) sottozona B2 - dell'edilizia condominiale a carattere intensivo;
  - c) sottozona B3 - dell'edilizia uni o plurifamiliare a media densità;
  - d) sottozona B3/A - dell'edilizia estensiva;
  - e) sottozona B3/B - dell'edilizia semi-estensiva;
  - f) sottozona B4 - delle aree riferite alla lottizzazione Morars;
  - g) sottozona B5 - delle aree riferite alla lottizzazione Platani;
  - h) sottozona B6 - delle aree riferite alla lottizzazione Cecotti;
  - i) sottozona B7 - delle aree riferite alla lottizzazione San Giorgio;
  - l) sottozona B8 - delle aree riferite alla lottizzazione Plaino Est;
  - m) sottozona B9 - delle aree riferite alla lottizzazione Plaino Nord;
  - n) sottozona B10 - delle aree riferite alla lottizzazione Pistocchia;
  - o) sottozona B11 - delle aree riferite alla lottizzazione Prati del Cormor;
  - p) sottozona B12 - delle aree riferite alla lottizzazione Braida di Tesa;
  - q) sottozona B13 - delle aree riferite alla lottizzazione Platani 2;
  - r) sottozona BO - delle aree costituenti pertinenze a orto familiare, cortile, giardino o parco privato, funzionalmente connesse con le suddette sottozone.
3. Nell'ambito delle zone B il presente PRGC individua i seguenti comparti assoggettati a convenzione regime di concessione convenzionata:
  - a) ~~n. 1: delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in~~ zona B3/A B3/a ed ubicata nella frazione di Lazzacco, tra via della Motta e via della Coda;
  - b) ~~n. 2: delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in~~ zona B3/A B3/a ed ubicata nel capoluogo posta all'incrocio tra la ~~S.P.~~ strada provinciale 49 (Osovana) e Via dei Rizzani;
  - c) ~~n. 3: delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in~~ zona B3/A B3/a ed ubicata nel capoluogo, situata posteriormente alle edificazioni esistenti lungo Via del Buret,
  - d) ~~n. 4: delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in~~ zona B2 ed ubicata nel capoluogo, sul retro delle edificazioni poste all'inizio di via Plaino e via Castellerio, a ridosso dell'area destinata a Parco giochi;
  - e) ~~n. 5: delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in~~ zona B3/A B3/a ed ubicata nella frazione di Zampis, lungo via del Collesat;
  - f) ~~n. 6: delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in~~ zona B3/A B3/a e B3/B B3/b ed ubicata nella frazione di Zampis, tra via della Coda e la lottizzazione Morars;
  - g) ~~n. 7: delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in~~ zona B2 ed ubicata nella frazione di Plaino, lungo via dei Platani;
  - h) ~~n. 8: delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in~~ zona B1 ed ubicata nella frazione di Plaino, all'inizio di via della Villa;
  - i) ~~n. 9: delle aree soggette concessione convenzionata, ricadente in~~ zona B3/B B3/b ed ubicata nella frazione di Plaino, alla fine di Via degli Olmi;

- l) 10: zona B3/A e Zone di standard per attrezzature e servizi con destinazione a parcheggio pubblico ubicata nel capoluogo (Borgo Marolins), tra via Marolins e via Zorutti;*
- m) 11: zona B3/A ubicata nella frazione di Zampis, a nord di via Colesat;*
- n) 12: zona B1 ubicata nella frazione di Zampis, a nord di via Alnicco.*  
*La convenzione prevede, oltre gli standard ordinari, un parcheggio pubblico o di uso pubblico per almeno 4 auto;*
- o) 13: zona B3/A ubicata nella frazione di Zampis a sud di via Casali Brugnul;*
- p) 14: zona B3/A ubicata nella frazione di Plaino, a ovest di via dei Platani;*
- q) 15: zona B3/B ubicata nella frazione di Plaino, a est di via Colugna.*

## ART. 10. SOTTOZONE B1.

1. Nelle sottozone B1, per i lotti edificati, l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammesso coincide con ~~la volumetria esistente~~ l'esistente alla data della richiesta di intervento.
2. Nei lotti liberi, l'edificazione sarà consentita nel rispetto degli indici di seguito riportati.  
Sono considerati edificati i lotti sui quali risulti già un'edificazione, di qualsiasi genere, alla data di adozione della variante generale ~~n. 12~~ (09/05/1996).  
Sono considerati lotti liberi esclusivamente i lotti che risultavano inedificati alla data di adozione della variante generale ~~n. 12~~ (09/05/1996). Non sono considerati liberi i lotti divenuti inedificati a seguito di frazionamenti, demolizioni o altri interventi, successivi alla data di cui sopra.

### A) INTERVENTI CONSENTITI.

1. Sono ammessi con titolo abilitativo avente efficacia diretta:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;
  - c) interventi non aventi rilevanza urbanistica;
  - d) cambio di destinazione d'uso;
  - e) interventi di ampliamento i quali dovranno preferibilmente essere incorporati o connessi al corpo dell'edificio principale;
  - f) interventi di ristrutturazione senza demolizione dei volumi preesistenti;
  - g) interventi di demolizione e ricostruzione fedele purché in sito (ristrutturazione);
  - h) interventi di demolizione (anche totale) e ricostruzione con recupero delle volumetrie ed eventuali ~~ampliamenti~~ integrazioni una tantum (~~nuova costruzione~~), purché effettuati in ambiti privi di valenza tipologica ed esclusivamente per la demolizione di singoli edifici principali e di fabbricati di servizio;
2. Sono ammessi solamente previa esecutività di un piano attuativo o mediante convenzione che, oltre agli impegni prescritti ~~dal precedente articolo~~ dagli articoli 6 e 6 bis, verifichi e dimostri, tra l'altro, il corretto inserimento degli interventi proposti e degli edifici ricostruibili nel contesto insediativo della sottozona di appartenenza, riproponendo le tipologie costruttive ed architettoniche proprie dell'edilizia tradizionale:
  - a) interventi di trasformazione territoriale ~~aventi rilevanza urbanistico-ambientale~~;
  - b) interventi di demolizione totale dell'edificato sul lotto e ricostruzione con recupero delle volumetrie ed eventuali ~~ampliamenti~~ integrazioni una tantum (~~nuova costruzione~~) eseguiti in ambiti aventi requisiti di valenza tipologica, ciò anche per la demolizione di singoli edifici principali e dei relativi fabbricati di servizio;
  - c) interventi di ristrutturazione urbanistica e/o interventi che comportino la demolizione e ricostruzione, anche non in sito ed anche senza il rispetto delle ~~volumetrie~~ planivolumetrie preesistenti di più edifici principali e dei rispettivi fabbricati accessori di servizio (ristrutturazione urbanistica).

Le opere su unità singole di edifici in linea o comunque aggregate sono comunque armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre tipiche storiche.

### B) INDICI ~~URBANISTICO-EDILIZI~~ DI ZONA.

1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: 0,50 ~~mc/mq mq/mc~~ per i lotti liberi o, nel caso di lotti edificati con indice superiore, pari ~~alla volumetria~~ all'indice esistente.

L'indice di fabbricabilità fondiaria è maggiorato delle misure seguenti:

- 1) per recupero mediante opere superanti la manutenzione straordinaria: 20% delle opere recuperate mediante intervento superante la manutenzione straordinaria;
- 2) per cessione gratuita al Comune di terreno funzionale rispetto a spazio pubblico o di uso pubblico esistente, concordata con il Comune: 3 mc per ogni mq di spazio ceduto gratuitamente al Comune;
- 3) per nuova realizzazione di muri di pietra, sasso o misti di pietra e/o sasso e/o mattone a vista: 3 mc per ogni mq di muro di sasso o misto di sasso e mattone a vista nuovo realizzato secondo criteri tipici storici locali;
- 4) per realizzazione di abitazioni particolarmente adatte ad anziani e disabili: 10% dell'indice di fabbricabilità così utilizzati;
- 5) per realizzazione di abitazioni di edilizia convenzionata con il Comune per il prezzo di vendita o di affitto: 10% dell'indice di fabbricabilità così utilizzato.

Le maggiorazioni sono subordinate a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo unilaterale prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione degli interventi che le motivano.

Integrazioni ~~Dereghe~~ una tantum (articolo 5 ~~delle presenti n.d.a.~~) solo per i lotti edificati ed edifici accatastati alla data del 19 aprile 2006 di adozione della variante ~~n. 25 al P.R.G.C. PRGC:~~

- 1) mc ~~150,00~~ 100 di volume utile e mc 200 di volume geometrico comprensivo del volume utile per alloggio e mc ~~50~~ 33 di volume utile e mc 66 di volume geometrico comprensivo del volume utile per ciascuna unità di tipo produttivo, nel caso di interventi diretti;
- 2) fino alla concorrenza di 2,50 mc/mq, nei soli casi di interventi soggetti a PRPG PAC, purché finalizzati all'allineamento dei tetti con contestuale recupero, ove possibile, ai fini abitabili, dei sottotetti;  
È ammesso anche di discostarsi dall'allineamento per realizzare nuovo cordolo o pacchetto isolante, se motivato e valutato ammissibile dal Comune;

- b) ~~Q~~ rapporto di copertura:

- 1) mq/mq ~~40%~~ 0,50 per i lotti liberi ~~e nel caso di interventi soggetti a PRPG;~~
- 2) mq/mq ~~50% o, se superiore,~~ 0,50, o pari all'esistente più 0,2, nel caso di lotti edificati e accatastati alla data di adozione della presente variante nel caso di interventi diretti;

- c) ~~H~~ altezza ~~edifici isolati~~ in lotti liberi: m 7,50;

- d) ~~H~~ altezza ~~edifici in linea o a schiera~~ in lotti edificati: l'altezza massima ammessa è m 9, o pari a quella del più alto edificio esistente nello stesso lotto o in lotto adiacente purché con medesima pendenza delle falde e purché il colmo venga individuato lungo le falde o in corrispondenza del colmo ~~del medesimo di~~ edificio esistente nello stesso lotto o in lotto adiacente, in adiacenza all'edificio esistente;

- e) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà:

- 1) m 5,00 in linea generale;
- 2) m 0,00 (a confine di proprietà), nei seguenti modi: in aderenza, ovvero al confine di proprietà ma senza appoggio al muro della proprietà confinante; con comunione del muro di confine; con innesto del muro del confinante, esclusivamente nelle seguenti fattispecie:

2.1) nel caso di preesistenti edificazioni a confine.

Tali interventi potranno addossarsi alle edificazioni già esistenti a confine sull'altrui proprietà senza debordare~~;~~<sub>1</sub>

2.2) in accordo tra le parti, previe, la sottoscrizione del progetto da parte di tutti gli interessati e la stipula di un contratto regolarmente trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in cui le parti disciplinino espressamente e puntualmente l'accordo, fermo restando il rispetto di tutte le distanze stabilite dalle norme di carattere sovraordinato~~;~~<sub>1</sub>

f) ~~DZ~~ distanza dal limite di zona: non prevista;

g) ~~DS~~ distanza dalle strade provinciali m 10,00;

h) ~~DS~~ distanza dalle altre strade pubbliche o di uso pubblico m 5,00 o pari all'esistente;

i) dovranno ~~Dovranno~~ essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al pre-~~Art. 7 all'articolo 5 bis.

Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.

1 bis. Sono ammesse distanze dalle strade minori di quelle previste al comma 1 per allestimenti di esercizi pubblici di mescita e ristorazione aperti al pubblico, chiusi totalmente o parzialmente sul perimetro mediante intelaiatura leggera e paramento preminentemente trasparente, copribili con ombrelloni o teli, salvo il rispetto del codice della strada e previo parere favorevole dell'ente gestore della strada.

2. In questa zona, per tutte le nuove edificazioni e ristrutturazioni, le soluzioni architettoniche, le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale.

Le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda le falde dei tetti sia per il modo di trattare i prospetti ed il ritmo e la dimensione dei fori.

I solai di copertura, nei quali non è ammessa la realizzazione di abbaini dovranno avere una pendenza pari o superiore al 30% o, nel caso di ampliamento, pendenza pari a quella dell'edificio da ampliare con analoga tipologia della copertura.

Il presente comma, sarà derogabile, previo specifico parere favorevole dell'Amministrazione, solo per interventi limitati in quantità (su singolo fabbricato) e/o nel caso interventi finalizzati al mantenimento di uniformità prospettica o tipologica.

Potranno, di volta in volta, essere richiesti approfondimenti filologici e studi architettonici atti a documentare gli interventi proposti, negando l'approvazione a quei progetti che interpretino con ingiustificata libertà, o superficialità, il tema della salvaguardia della tradizione architettonica locale.

Valgono comunque le norme tipologiche del regolamento edilizio.

Gli edifici intonacati sono colorati nella gamma delle terre naturali chiare.

3. I parcheggi ed i posti auto dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 6 bis delle presenti norme.

## C) RECINZIONI.

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona<sub>1</sub>, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;



b) ~~le~~ Le medesime tipologie di cui ~~sopra~~ alla lettera a), di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccionata in legno o rete metallica , con esclusione dei grigliati di qualsiasi genere-;

c) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccionata in legno o rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

**D) ~~INDIVIDUAZIONE DELLE~~ OPERE DA ESEGUIRE A CARICO DEI SINGOLI LOTTI ASSOGGETTATI A CONVENZIONE ~~CONCESSIONE CONVENZIONATA~~.**

**D 1) ZONA B1 POSTA LUNGO VIA DELLA VILLA A PLAINO (N. 8 DELLE AREE SOGGETTE A CONVENZIONE).**

1. Ferme restando le indicazioni di cui all'articolo 6 bis delle presenti norme, salvo diverse indicazioni del Comune, in questa zona, dovranno essere realizzate e cedute o adibite ad uso pubblico, interamente o in parte, le opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area.

Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente articolo 6 bis.

La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

## ART. 11. SOTTOZONE B2.

1. Le zone B2 sono costituite dalle aree con una più accentuata vocazione di edificabilità semintensiva rispetto al resto del territorio comunale, ciò in conseguenza della loro dislocazione centrale nell'ambito degli abitati, o della loro posizione strategica per un armonioso sviluppo delle aree di completamento poste a ridosso delle aree di espansione.
2. In questa sottozona, è prevista l'edificazione diretta e diretta di tipo convenzionato nei lotti liberi, qualora si renda necessario completare o integrare i servizi esistenti.  
Per ogni singolo ambito (insieme di lotti) soggetto a edificazione convenzionata, individuato dalle tavole di azionamento del ~~P.R.G.C.~~ PRGC, le presenti norme di attuazione individuano le opere da realizzarsi e le eventuali aree da cedere all'Amministrazione Comunale, in regime di convenzione.  
I singoli progetti delle opere da cedere dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale. La convenzione dovrà riguardare l'intero ambito individuato dal ~~P.R.G.C.~~ PRGC. Il Comune può accettare tuttavia convenzioni parziali per proprietà distinte ove sia dimostrata funzionalità complessiva delle opere e ripartizione degli oneri proporzionale o maggiore per il proponente precedente altri.

### A) INTERVENTI CONSENTITI.

1. Sono ammessi con titolo abilitativo avente efficacia diretta o di tipo convenzionato per le parti ove ciò è espressamente indicato dalle tavole del ~~P.R.G.C.~~ PRGC:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;
  - c) interventi non aventi rilevanza urbanistica;
  - d) cambio di destinazione d'uso;
  - e) interventi di nuova realizzazione e di ampliamento;
  - f) interventi di ristrutturazione senza demolizione dei volumi preesistenti;
  - g) interventi di demolizione di singoli edifici, fabbricati accessori di servizio e ricostruzione nel rispetto delle presenti norme;
2. Sono ammessi solamente previa esecutività di un piano attuativo che verifichi e dimostri, tra l'altro, il corretto inserimento degli interventi proposti e degli edifici ricostruibili nel contesto insediativo della sottozona di appartenenza:
  - a) interventi di trasformazione territoriale ~~aventi rilevanza urbanistico-ambientale~~;
  - b) interventi di ristrutturazione urbanistica e/o interventi che comportino la demolizione e ricostruzione di più edifici principali e di fabbricati accessori di servizio per un volume geometrico complessivo superiore a mc 5.000.

### B) INDICI ~~URBANISTICO~~ EDILIZI DI ZONA.

1. Gli interventi aventi rilevanza edilizia e/ o urbanistica, saranno attuati nel rispetto dei seguenti parametri ~~minimi~~:
  - a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,50 ~~2,00~~ o, se superiore, pari all'esistente;  
Nelle aree già oggetto di convenzione alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018) vale l'indice di fabbricabilità fondiaria vigente alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).  
Integrazioni Deroghe (una tantum articolo 5 ~~delle presenti n.d.a.~~) mc 20,00 di volume

utile per unità immobiliare per ricavo di verande, bussole eccetera, della superficie ~~max~~ massima di mq 8,00 per i soli lotti già edificati e accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante ~~n. 25~~ al PRGC;

~~b)~~ ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,50 ~~50%~~;

~~c)~~ ~~H~~ altezza edifici: m 9 in nuova costruzione e in ampliamento, e m 10,00 in recupero.

(Nel caso di ampliamenti di edifici esistenti, a schiera, l'altezza dovrà essere costante per tutto il fronte dell'edificio o, nel caso di altezze non omogenee, l'intervento dovrà allinearsi ad una delle altezze dei tetti latitanti);

~~d)~~ ~~DG~~ distanza dai confini di proprietà: m 6,00;

~~e)~~ ~~DZ~~ distanza dal limite di zona: non prevista;

~~f)~~ ~~DS~~ distanza dalle strade:

1) dalle strade provinciali: m 10,00;

2) dalle altre strade: m 7,50;

g) dovranno ~~Dovranno~~ essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al prec. art. 7~~ all'articolo 5 bis.

Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.

### **C) ~~INDIVIDUAZIONE DELLE~~ OPERE DA ESEGUIRE A CARICO DEI SINGOLI LOTTI ASSOGGETTATI A CONCESSIONE CONVENZIONATA.**

#### **C 1) ZONA B2 LUNGO VIA DEI PLATANI (~~N. NUMERO~~ 7 DELLA DELLE AREE SOGGETTE A CONVENZIONE; AREA CON CONVENZIONE GIÀ STIPULATA).**

1. Ferme restando le previsioni della vigente convenzione e le indicazioni di cui ~~all'articolo~~ agli articoli 6 e 6 bis delle presenti norme, in questa zona, eventuali adeguamenti della stessa dovranno essere finalizzati alla realizzazione e cessione, eventualmente in uso pubblico, interamente o in parte, delle opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area.

Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente articolo 6 bis.

La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

#### **C 2) ZONA B2 IN CORRISPONDENZA DEL PARCO GIOCHI DI PAGNACCO (~~N. DELLA NUMERO DELLE~~ AREE SOGGETTE A CONVENZIONE; AREA CON CONVENZIONE GIÀ STIPULATA).**

1. Ferme restando le previsioni della vigente convenzione e le indicazioni di cui ~~all'articolo~~ agli articoli 6 e 6 bis delle presenti norme, in questa zona, eventuali adeguamenti della stessa dovranno essere finalizzati alla realizzazione e cessione, eventualmente in uso pubblico, interamente o in parte, delle opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area.

Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente articolo 6 bis.

La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

#### D) RECINZIONI.

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

- a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;
  - b) le ~~Le~~ medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~c.i.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima di m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica;
  - c) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccata in legno o rete metallica.
- Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 12. SOTTOZONE B3.

1. Le zone B3 sono costituite dalle parti del territorio comunale aventi una spiccata vocazione ad un'edificabilità di tipo estensivo (B3/A B3/a) e semi-estensivo (B3/B B3/b), tali aree sono collocate a completamento del tessuto urbano preesistente.
2. In questa sottozona, nei lotti liberi è prevista l'edificazione diretta e diretta di tipo convenzionato qualora si renda necessario completare o integrare i servizi esistenti.  
Per ogni singolo ambito (insieme di lotti) soggetto a edificazione convenzionata indicato nelle tavole di azionamento del ~~P.R.G.C.~~ PRGC, verranno individuate da parte della Giunta Comunale le opere da realizzarsi e/o le eventuali aree da cedere all'amministrazione Comunale, in regime di convenzione.  
I singoli progetti delle opere da cedere dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale.  
La convenzione dovrà riguardare l'intero ambito individuato dal ~~P.R.G.C.~~ PRGC. Sono ammesse tuttavia convenzioni parziali per proprietà distinte ove sia dimostrata funzionalità complessiva delle opere e ripartizione degli oneri proporzionale o maggiore per il proponente precedente altri.
3. La realizzazione di nuovo edificio per abitazione nell'ultimo lotto libero laterale a strada a fondo cieco priva di uno spazio terminale di manovra comporta la realizzazione di uno spazio terminale di manovra per l'inversione di marcia. Se i lotti liberi sono due fronteggiandosi l'opera è a carico di entrambi, per il 50% per ciascuno.
4. In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

### A) INTERVENTI CONSENTITI.

1. Sono ammessi con titolo abilitativo avente efficacia diretta o di tipo convenzionato per le parti ove ciò è espressamente indicato dalle tavole del ~~P.R.G.C.~~ PRGC:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo;
  - c) interventi non aventi rilevanza urbanistica;
  - d) cambio di destinazione d'uso;
  - e) interventi di nuova realizzazione e di ampliamento;
  - f) interventi di ristrutturazione senza demolizione dei volumi preesistenti;
  - g) interventi di demolizione e ricostruzione con recupero delle volumetrie ed eventuali ampliamenti per la demolizione di singoli edifici principali e di fabbricati di servizio;
2. Sono ammessi solamente previa esecutività di un piano attuativo che verifichi e dimostri, tra l'altro, il corretto inserimento degli interventi proposti e degli edifici ricostruibili nel contesto insediativo della sottozona di appartenenza:
  - a) interventi di trasformazione territoriale ~~aventi rilevanza urbanistico-ambientale~~;
  - b) interventi di ristrutturazione urbanistica.

### B) SOTTOZONA B3/A.

#### B 1) INDICI URBANISTICO-EDILIZI DI ZONA.

1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,75 ~~1,00~~.

Nelle aree già oggetto di convenzione alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018) vale l'indice di fabbricabilità fondiaria vigente alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

Integrazioni Deroghe una tantum (articolo 5 ~~delle presenti n.d.a.~~): mc ~~150,00~~ 100 di volume utile e mc 200 di volume geometrico comprensivo del volume utile per alloggio e mc ~~50~~ 33 di volume utile e mc 66 di volume geometrico comprensivo del volume utile per ciascuna unità di tipo produttivo edificati e accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante ~~n.~~ 25 al PRGC, qualora non già utilizzati (articolo 5 ~~delle presenti norme~~).

Nel caso di lotti con capacità edificatoria residua inferiore all'una tantum, saranno comunque ammessi incrementi fino alla concorrenza della volumetria ammessa come integrazione in deroga:

b) ~~Q~~ rapporto di copertura mq/mq 0,35 ~~35%~~;

c) ~~H~~ altezza edifici: m 7,00;

d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà:

1) m 5,00 in linea generale;

2) m 0,00 (a confine di proprietà), nei seguenti modi: in aderenza, ovvero al confine di proprietà ma senza appoggio al muro della proprietà confinante; con comunione del muro di confine; con innesto del muro del confinante, esclusivamente nelle seguenti fattispecie:

2.1) nel caso di preesistenti edificazioni a confine.

Tali interventi potranno addossarsi alle edificazioni già esistenti a confine sull'altrui proprietà senza debordare:

2.2) in accordo tra le parti, previa, la sottoscrizione del progetto da parte di tutti gli interessati e la stipula di un contratto regolarmente trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in cui le parti disciplinino espressamente e puntualmente l'accordo, fermo restando il rispetto di tutte le distanze stabilite dalle norme di carattere sovraordinato:

e) ~~DZ~~ distanza dal limite di zona: non prevista;

f) ~~DS~~ distanza dalle strade:

1) dalle strade provinciali: ~~m 10,00~~;

1.1) in genere: m 10;

1.2) dalla strada provinciale 49 (Osovana), nel tratto dal limite sud del centro abitato di Modoletto al confine comunale sud, e dalla strada provinciale 59 (di Brazzacco), fuori dal centro abitato:

1.2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 30;

1.2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.

Eventuali distanze dalla strada provinciale 49 (Osovana) nel tratto dal limite sud del centro abitato di Modoletto al confine comunale sud e dalla strada provinciale 59 (di Brazzacco) inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore:

2) dalle altre strade: m 7,50;

3) dalle strade a fondo cieco e di larghezza inferiore a m 6,00: m 5,00;

Resta salva l'applicazione di distanze maggiori dall'autostrada previste nella zonizzazione;

g) dovranno ~~Dovranno~~ essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al prec. Art. 7~~ all'articolo 5 bis.

Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.

2. Per le zone B3/A soggette a convenzione non specificatamente riportate nelle norme di attuazione valgono gli indici urbanistici ed edilizi previsti in genere per la zona B3/A.

## **B 2) INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE A CARICO DEI SINGOLI LOTTI ASSOGGETTATI A CONCESSIONE CONVENZIONATA.**

### **B 2.1) ZONA B3/A IN LOC. LAZZACCO TRA VIA DELLA MOTTA E LA S.P. STRADA PROVINCIALE DEI COLLI (N. NUMERO 1 DELLA DELLE AREE SOGGETTE A CONVENZIONE).**

1. Ferme restando le indicazioni di cui ~~all'articolo~~ agli articoli 6 e 6 bis delle presenti norme, salvo diverse indicazioni del Comune, in questa zona, dovranno essere realizzate e cedute o adibite ad uso pubblico, interamente o in parte, le opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area.  
Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente articolo 6 bis.  
La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

### **B 2.2) ZONA B3/A POSTA SU VIA COLLOREDO (N. NUMERO 2 DELLA DELLE AREE SOGGETTE A CONVENZIONE).**

1. Ferme restando le indicazioni di cui ~~all'articolo~~ agli articoli 6 e 6 bis delle presenti norme, salvo diverse indicazioni del Comune, in questa zona, dovranno essere realizzate e cedute o adibite ad uso pubblico, interamente o in parte, le opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area.  
Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente articolo 6 bis.  
La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.
2. Nel caso i progetti debbano prevedere aree di parcheggio da ricavarsi all'esterno della recinzione, il 50% di queste dovrà essere destinato all'uso pubblico.

### **B 2.3) ZONA B3/A POSTA TRA VIA DEL BURET E LA LOTTIZZAZIONE SAN GIORGIO (N. NUMERO 3 DELLA DELLE AREE SOGGETTE A CONVENZIONE CON CONVENZIONE GIÀ STIPULATA).**

1. Ferme restando le previsioni della vigente convenzione e le indicazioni di cui ~~all'articolo~~ agli articoli 6 e 6 bis delle presenti norme, in questa zona, eventuali adeguamenti della stessa dovranno essere finalizzati alla realizzazione e cessione, eventualmente in uso pubblico, interamente o in parte, delle opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di

urbanizzazioni dell'area.

Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente articolo 6 bis.

La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

**B 2.4) ZONA B3/A POSTA A PAGNACCO NORD EST IN VIA FONTANABONA (NUMERO 4 DELLE AREE SOGGETTE A CONVENZIONE). (SOPPRESSA).**

~~1. Ferme restando le indicazioni di cui agli articoli 6 e 6 bis delle presenti norme, salvo diverse indicazioni del Comune, in questa zona dovranno essere realizzate e cedute o adibite ad uso pubblico, interamente o in parte, le opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area.~~

~~Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente articolo 6 bis.~~

~~La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.~~

~~2. In questa zona dovrà essere realizzata una viabilità diramata da via Fontanabona servente anche le aree retrostanti, avente la larghezza minima complessiva di metri 10.~~

**B 2.5) ZONA B3/A IN VIA DEL COLLESAT (N. NUMERO 5 DELLA DELLE AREE SOGGETTE A CONVENZIONE).**

1. Ferme restando le indicazioni di cui all'articolo agli articoli 6 e 6 bis delle presenti norme, salvo diverse indicazioni del Comune, in questa zona, dovranno essere realizzate e cedute o adibite ad uso pubblico, interamente o in parte, le opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area.

Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente articolo 6 bis.

La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

2. In questa zona, in corrispondenza degli accessi carrai, dovrà essere realizzato un arretramento per il ricavo di almeno due posti auto privati per unità immobiliare, perpendicolari alla viabilità, ubicati in maniera da non intralciare il passaggio dei veicoli.

**B 2.6) ZONA B3/A E B3/B POSTA TRA VIA DELLA CODA E LA LOTTIZZAZIONE MORARS (N. NUMERO 6 DELLA DELLE AREE SOGGETTE A CONVENZIONE; - AREA CON CONVENZIONE GIÀ STIPULATA).**

**C) SOTTOZONA B3/B.**

**INDICI URBANISTICO EDILIZI DI ZONA**

1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

a) IF → indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,12 1,50.

Nelle aree già oggetto di convenzione alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018) vale l'indice di fabbricabilità fondiaria vigente alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).



Integrazioni ~~Dereghe~~ una tantum (articolo 5 ~~delle presenti n.d.a.~~): non previste;

b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,40 ~~40%~~;

c) ~~H~~ altezza ~~edifici~~: m 7,00;

d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà:

1) m 5,00 in linea generale;

2) m 0,00 (a confine di proprietà), nei seguenti modi: in aderenza, ovvero al confine di proprietà ma senza appoggio al muro della proprietà confinante; con comunione del muro di confine; con innesto del muro del confinante, esclusivamente nelle seguenti fattispecie:

2.1) nel caso di preesistenti edificazioni a confine.

Tali interventi potranno addossarsi alle edificazioni già esistenti a confine sull'altrui proprietà senza debordare-;

2.2) in accordo tra le parti, previa, la sottoscrizione del progetto da parte di tutti gli interessati e la stipula di un contratto regolarmente trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in cui le parti disciplinino espressamente e puntualmente l'accordo, fermo restando il rispetto di tutte le distanze stabilite dalle norme di carattere sovraordinato-;

e) dovranno ~~Dovranno~~ essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al prece. Art. 7.~~ all'articolo 5 bis;

f) ~~DZ~~ distanza dal limite di zona: non prevista;

g) ~~DS~~ distanza dalle strade:

1) dalle strade provinciali: m 10,00;

2) dalle altre strade: m 7,50.

Non sono ammessi i fabbricati isolati di servizio, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.

Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.

## **C 1) INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE A CARICO DEI SINGOLI LOTTI ASSOGGETTATI A CONCESSIONE CONVENZIONATA.**

### **C 1.1) ZONA B3/B SUL LATO SUD DI VIA DEGLI OLM (N. NUMERO 9 ~~DELLA~~ DELLE AREE SOGGETTE A CONVENZIONE CON CONVENZIONE GIÀ STIPULATA).**

1. Ferme restando le previsioni della vigente convenzione e le indicazioni di cui ~~all'articolo~~ agli articoli 6 e 6 bis delle presenti norme, in questa zona, eventuali adeguamenti della stessa dovranno essere finalizzati alla realizzazione e cessione, eventualmente in uso pubblico, interamente o in parte, delle opere necessarie ad adeguare ed ultimare la dotazione di urbanizzazioni dell'area.

Nel caso di eventuali aree a parcheggio, la relativa superficie non oggetto di cessione, è conteggiata ai fini delle superfici a parcheggio di cui al precedente articolo 6 bis.

La definizione delle opere necessarie sarà oggetto di successiva delibera della giunta comunale.

## **D) RECINZIONI PER TUTTE LE ZONE B3.**

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo

articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;

b) le ~~Le~~ medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~c.a.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccionata in legno o rete metallica-;

c) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccionata in legno o rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 13. SOTTOZONE B4 - LOTTIZZAZIONE MORARS.

### A) INDICI E VARIE.

#### 1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,75 ~~1,00~~;
- b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,20 ~~20%~~;
- c) ~~H~~ altezza: m 6,00 (o 2 piani);
- d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 8,00;
- e) ~~DS~~ distanza dalle strade: m 7,50.

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.

Il piano di calpestio del primo piano abitabile, rispetto alla mezzera della strada di lottizzazione, deve essere compreso fra m +0,60 e +1,40 ~~m~~.

#### 2. In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

### B) RECINZIONI.

1. Le recinzioni verso strada dovranno essere costituite da muro intonacato avente altezza ~~max~~ massima m 1,40 o, in alternativa, da muretto di m 0,40 di altezza con soprastante grigliato verniciato ~~h = m~~ alto massimo m 1,00.

Le recinzioni a confine saranno con rete metallica e siepe.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

2. Trattandosi di zona precedentemente soggetta a pianificazione attuativa, al fine di riconoscere l'incidenza delle opere direttamente eseguite dai lottizzanti, l'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione ed il costo di costruzione sarà conteggiato con le tabelle relative alle zone di espansione (zone C).

## ART. 14. SOTTOZONE B5 - LOTTIZZAZIONE PLATANI.

### A) INDICI E VARIE.

#### 1. Nella sottozona B5/a valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,75 ~~1,00~~;
- b) ~~Q~~ rapporto di copertura mq/mq 0,25 ~~25%~~;
- c) ~~H~~ altezza m 5,00;
- d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà m 7,00;
- e) ~~DS~~ distanza dalle strade m 7,50;

#### 2. Nella sottozona B5/b valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 1,00
- b) ~~Q~~ rapporto di copertura mq/mq 25%;
- c) ~~H~~ altezza m 7,00;
- d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà m 7,00;
- e) ~~DS~~ distanza dalle strade m 7,50;
- f) ~~DE~~ distanza tra edifici:
  - 1) per ~~Per~~ interventi su edifici esistenti senza variazione di indici ivi compresa la demolizione e ricostruzione fedele non inferiore alle distanze preesistenti;
  - 2) per ~~Per~~ nuova costruzione, demolizione e ricostruzione non fedele o ampliamento tra edifici principali m 10,00.

#### 3. Nella zona B5 dovranno essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al prece-art. 7~~ all'articolo 5 bis.

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.

#### 4. In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

### B) RECINZIONI.

#### 1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

- a) fronte ~~Fronte~~ strada: muri di recinzione in calcestruzzo a vista ~~h~~ all'altezza massima di m 1,25 ml.;
- b) parti ~~Parti~~ non fronteggianti sedi stradali:
  - 1) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;
  - 2) le ~~Le~~ medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~e.l.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica;
  - 3) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccata in legno o rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

#### 2. Trattandosi di zona precedentemente soggetta a pianificazione attuativa, al fine di riconoscere l'incidenza delle opere direttamente eseguite dai lottizzanti, l'eventuale

applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione ed il costo di costruzione sarà conteggiato con le tabelle relative alle zone di espansione (zone C).

## ART. 15. SOTTOZONE B6 - LOTTIZZAZIONE CECOTTI.

### A) INDICI E VARIE.

#### 1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,75 ~~1,00~~;
- b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,20 ~~20%~~;
- c) ~~H~~ altezza: m 7,00;
- d) ~~DG~~ distanza dai confini di proprietà: m 7,00;
- e) ~~DS~~ distanza dalle strade: m 10,00;
- f) ~~DS~~ distanza dalla strada provinciale: m 20,00;
- g) dovranno ~~Dovranno~~ essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al pre-~~ art. 7 all'articolo 5 bis.

#### 2. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.

#### 3. In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

### B) RECINZIONI.

#### 1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

- a) ~~le~~ Le recinzioni sul fronte strada saranno costituite da un muro alto massimo m 1,00 dal livello del marciapiede, intonacato o tinteggiato di bianco, con superficie superiore piana e a livello continuo, e sovrastato da una rete metallica a maglia quadrata verniciata bianca.
- b) ~~le~~ Le recinzioni non fronteggianti sedi stradali sono ammesse come segue:
  - 1) ~~murature~~ Murature in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;
  - 2) ~~le~~ Le medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~c.l.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica;
  - 3) ~~ringhiera~~ Ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

#### 2. Trattandosi di zona precedentemente soggetta a pianificazione attuativa, al fine di riconoscere l'incidenza delle opere direttamente eseguite dai lottizzanti, l'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione ed il costo di costruzione sarà conteggiato con le tabelle relative alle zone di espansione (zone C).

## ART. 16. SOTTOZONE B7 - LOTTIZZAZIONE SAN GIORGIO.

### A) INDICI E VARIE.

#### 1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,75 ~~1,00~~;
- b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,25 ~~25%~~;
- c) ~~H~~ altezza: m 7,00;
- d) ~~DG~~ distanza dai confini di proprietà: m 5,00;
- e) ~~DS~~ distanza dalle strade: m 7.50;
- f) nella ~~Nella~~ zona B7 dovranno essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al prec. art. 7~~ all'articolo 5 bis.

#### 2. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.

#### 3. In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

### B) RECINZIONI.

#### 1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

- a) ~~i~~ ↑ muri di recinzione verso strada saranno realizzati in cemento, gettato in cassero, con inserimento di inerti di grossa pezzatura e con altezza minima rispetto al marciapiede di m 1,20. ~~Spessore~~ spessore m 0,30, testa superiore piana e continua con eventuali salti di quota non inferiori a m 0,30 ad intervalli regolari.  
I portoni carrai ed i portoncini pedonali dovranno essere abbinati e realizzati in modo uniforme;

- b) ~~le~~ Le recinzioni non fronteggianti sedi stradali sono ammesse come segue:

- 1) ~~murature~~ Murature in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;
- 2) ~~le~~ Le medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~e.l.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica;
- 3) ~~ringhiera~~ Ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

#### 2. Trattandosi di zona precedentemente soggetta a pianificazione attuativa, al fine di riconoscere l'incidenza delle opere direttamente eseguite dai lottizzanti, l'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione ed il costo di costruzione sarà conteggiato con le tabelle relative alle zone di espansione (zone C).

## ART. 17. SOTTOZONE B8 - LOTTIZZAZIONE PLAINO EST.

### A) INDICI E VARIE.

#### 1. Nella sottozona B8/a - lotti:

a) valgono le norme seguenti: in ~~la~~ queste zone sono ammesse unicamente case unifamiliari o, nel caso di aggregazione di più lotti, case bifamiliari o schiera con accessi indipendenti alle singole unità;

b) valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

1) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,75 ~~0,80~~;

2) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,20 ~~20%~~;

3) ~~H~~ altezza: m 7,00;

4) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 7,00;

5) ~~DS~~ distanza dalle strade: m 10,00.

#### 2. Nella sottozona B8/b - case a schiera valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,12 ~~1,50~~;

b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 20%;

c) ~~H~~ altezza: m 7,00;

d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 7,00;

e) ~~DS~~ distanza dalle strade: m 7,50.

#### 3. Nella sottozona B8/c - case a schiera valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,50 ~~2,00~~;

b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 20%;

c) ~~H~~ altezza: m 7,00;

d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 7,00;

e) ~~DS~~ distanza dalle strade: m 7,50.

#### 4. Nella sottozona B8/d - case condominiali:

a) valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

1) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,50 ~~2,00~~;

2) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 20%;

3) ~~H~~ altezza: m 6,00;

4) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 5,00;

5) ~~DS~~ distanza dalle strade: m 1,50.

b) ~~L~~ l'edificio dovrà avere destinazione commerciale / ricettiva (bar, ristorante) / direzionale / servizi al piano terra e residenziale, direzionale e servizi al piano superiore.

Al piano terra dovrà essere ricavato un porticato interessante tutta la lunghezza del fabbricato.

#### 5. Nella sottozona B8/e - palazzina residenziale valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,50 ~~2,00~~;

b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 20%

c) ~~H~~ altezza: m 7,00;

d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 7,00;

e) ~~DS~~ distanza dalle strade: m 7,50.

6. Nella zona B8 dovranno essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al prec. art. 7~~ all'articolo 5 bis.

7. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.



8. In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

## **B) RECINZIONI:**

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

a) i ~~+~~ muri di recinzione verso strada saranno realizzati in cemento, gettato in cassero o con paramenti in mattoni faccia a vista, in pietra e/o soluzioni combinate, con altezza minima rispetto al marciapiede di m 1,20. ~~Spessore~~ spessore m 0,20, testa superiore piana e continua con eventuali salti di quota non inferiori a m 0,30 ad intervalli regolari.

b) ~~le~~ Le recinzioni non fronteggianti sedi stradali sono ammesse come segue:

1) ~~murature~~ Murature in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;

2) ~~le~~ Le medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~c.l.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica.

3) ~~ringhiera~~ Ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

2. Trattandosi di zona precedentemente soggetta a pianificazione attuativa, al fine di riconoscere l'incidenza delle opere direttamente eseguite dai lottizzanti, l'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione ed il costo di costruzione sarà conteggiato con le tabelle relative alle zone di espansione (zone C).

## ART. 18. SOTTOZONE B9 - LOTTIZZAZIONE PLAINO NORD.

### A) INDICI E VARIE.

#### 1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,75 ~~1,00~~;
- b) ~~Q~~ rapporto di copertura mq/mq 0,20 ~~20%~~;
- c) ~~H~~ altezza m 7,00;
- d) ~~DG~~ distanza dai confini di proprietà m 7,00;
- e) ~~DS~~ distanza dalle strade m 7,50;
- f) nella ~~Nella~~ zona B9 dovranno essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al prec. art. 7 all'articolo 5 bis.~~

#### 2. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.

~~conseguire miglioramenti igienici;~~

~~completare la funzionalità abitativa degli alloggi;~~

~~realizzare locali destinati a centrale termica, servizi igienici, autorimessa, scale cantine, ripostigli, depositi, lavanderie, e simili.~~

~~Tali ampliamenti dovranno essere incorporati nel corpo dell'edificio principale, nel rispetto degli altri indici e distanze di zona.~~

#### 3. In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

### B) RECINZIONI.

#### 1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;

b) le ~~Le~~ medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~c.i.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccionata in legno o rete metallica;

c) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccionata in legno o rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

#### 2. Trattandosi di zona precedentemente soggetta a pianificazione attuativa, al fine di riconoscere l'incidenza delle opere direttamente eseguite dai lottizzanti, l'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione ed il costo di costruzione sarà conteggiato con le tabelle relative alle zone di espansione (zone C).

## ART. 19. SOTTOZONE B10 - LOTTIZZAZIONE PISTOCCHIA.

### A) INDICI E VARIE.

#### 1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,75 ~~1,00~~;
- b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,20 ~~20%~~;
- c) ~~H~~ altezza: m 7,00;
- d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 7,00;
- e) ~~DS~~ distanza dalle strade comunali: m 10,00;
- f) ~~DS~~ distanza dalla strada provinciale: m 20,00;
- g) nella Nella zona B10 dovranno essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al prec. art. 7~~ all'articolo 5 bis.

#### 2. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.

#### 3. Qualora, in rapporto agli indici sopradetti, il lotto di pertinenza dell'edificio esistente al 19 aprile 2006 data di adozione della variante ~~n. 25~~ al PRGC risulti saturo o abbia edificabilità residua inferiore a mc ~~50~~ 75 di volume utile potranno essere consentiti; (una tantum articolo 5 ~~delle presenti n.d.a.~~), nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 5, ampliamenti nella misura massima di ~~100 mc~~ 75 di volume utile e mc 150 di volume geometrico comprensivo del volume utile e 20 mq per ciascuno degli alloggi residenziali esistenti ed accatastati al 19 aprile 2006 data di adozione della variante ~~n. 25~~ al PRGC, in quanto necessari al fine di:

- a) conseguire miglioramenti igienici;
- b) completare la funzionalità abitativa degli alloggi;
- c) realizzare locali destinati a centrale termica, servizi igienici, autorimessa, scale cantine, ripostigli, depositi, lavanderie, e simili.

Tali ampliamenti dovranno essere incorporati nel corpo dell'edificio principale, nel rispetto degli altri indici e distanze di zona.

#### 4. In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

### B) RECINZIONI.

#### 1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

- a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;
  - b) le ~~Le~~ medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~e.l.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica;
  - c) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccata in legno o rete metallica.
- Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

#### 2. Trattandosi di zona precedentemente soggetta a pianificazione attuativa, al fine di riconoscere l'incidenza delle opere direttamente eseguite dai lottizzanti, l'eventuale

applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione ed il costo di costruzione sarà conteggiato con le tabelle relative alle zone di espansione (zone C).

## ART. 20. SOTTOZONE B11 - LOTTIZZAZIONE PRATI DEL CORMOR.

### A) DESTINAZIONI D'USO, TIPOLOGIE E INDICI E VARIE.

1. Destinazioni ammesse: residenziale;
2. In questa sottozona sono ammesse esclusivamente le tipologie edilizie unifamiliari, bifamiliari, a schiera e in linea.
3. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:
  - a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria
    - 1) area ex lotto 1: mc/mq 1,00 ~~1,33~~;
    - 2) area ex lotto 2: mc/mq 0,99 ~~1,32~~;
    - 3) area ex lotto 3: mc/mq 1,09 ~~1,46~~;
    - 4) area ex lotto 4: mc/mq 0,84 ~~1,12~~;
  - b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,25 ~~25%~~;
  - c) ~~H~~ altezza: m 7,00;
  - d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 5,00;
  - e) ~~DS~~ distanza dalle strade comunali: m 7,50;
  - f) nella Nella zona B11 dovranno essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al preo. art. 7~~ all'articolo 5 bis.
4. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.
5. In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

### B) RECINZIONI:

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:
  - a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;
  - b) le ~~Le~~ medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~e.l.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccionata in legno o rete metallica;
  - c) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccionata in legno o rete metallica.  
Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).
2. Trattandosi di zona precedentemente soggetta a pianificazione attuativa, al fine di riconoscere l'incidenza delle opere direttamente eseguite dai lottizzanti, l'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione ed il costo di costruzione sarà conteggiato con le tabelle relative alle zone di espansione (zone C).

## ART. 21. SOTTOZONE B12 - LOTTIZZAZIONE BRAIDA DI TESA.

### A) DESTINAZIONI D'USO, TIPOLOGIE E INDICI E VARIE.

1. Destinazioni ammesse:
  - a) residenziale;
  - b) direzionale, solo per studi professionali, soltanto in quanto connessi con la residenza e non separabili come unità immobiliari indipendentemente usufruibili;
2. In questa sottozona sono ammesse esclusivamente le tipologie edilizie unifamiliari e bifamiliari.
3. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:
  - a) ~~IF~~ indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0,75 ~~1,00~~;
  - b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,25 ~~25%~~;
  - c) ~~H~~ altezza: m 7,00;
  - d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 5,00;
  - e) ~~DS~~ distanza dalle strade comunali: m 7,50;
  - f) nella ~~Nella~~ zona B12 dovranno essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al prec. art. 7~~ all'articolo 5 bis.
4. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.
5. In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

### B) RECINZIONI.

1. Le recinzioni lato strada dovranno rispondere alle seguenti tipologie:
  - a) muratura in pietra a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al civile con altezza fissa ~~di~~ di m 1,20;
  - b) muratura in pietra a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al civile + soprastante ringhiera metallica o in ferro battuto, o staccionata in legno ~~di~~ di altezza totale fissa ~~di~~ di m 1,80 con rapporto pieno/vuoto 1/3 - 2/3;
  - c) ringhiera metallica o in ferro battuto ~~di~~ di altezza totale fissa ~~di~~ di m 1,80.
2. Le recinzioni sui confini laterali e posteriori dovranno rispondere alle seguenti tipologie:
  - a) ~~di~~ di muratura in pietra vista, mattoni a vista o muratura intonacata al civile + soprastante ringhiera metallica o in ferro battuto o staccionata in legno ~~di~~ di altezza totale fissa ~~di~~ di m 1,80 con rapporto pieno/vuoto 1/3 - 2/3;
  - b) ~~di~~ di i lati sud ed est della lottizzazione dovranno essere realizzati esclusivamente in rete metallica o staccionata in legno, ancorata su paletti, con fondazione completamente interrata.
3. Con il fine di creare un filare di carpino bianco, trattato a cespuglio, lungo i confini sud e est della lottizzazione, dovranno essere messe a dimora in ogni singolo lotto piante di carpino bianco ad una distanza non inferiore a m 1,50 tra loro.  
Inoltre dovranno essere previste cure annuali al fine di ottenere un completo attecchimento delle piante e garantire continuità tra le chiome, assicurando uno sviluppo in altezza non inferiore a m 2,00.

Eventuali manufatti di recinzione, da inglobare completamente nella vegetazione, dovranno essere realizzati secondo quanto indicato al ~~precedente punto e)~~ comma 2, lettera b).

4. Nel caso di muri di sostegno, si applicano le deroghe sulle altezze previste dalle norme generali per la parte riguardante le recinzioni.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

5. Trattandosi di zona precedentemente soggetta a pianificazione attuativa, al fine di riconoscere l'incidenza delle opere direttamente eseguite dai lottizzanti, l'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione ed il costo di costruzione sarà conteggiato con le tabelle relative alle zone di espansione (zone C).

## ART. 22. SOTTOZONE B13 - LOTTIZZAZIONE PLATANI 2.

### A) DESTINAZIONI D'USO.

#### 1. Destinazioni ammesse:

- a) ~~ai~~ **Ai** piani interrati: cantine, depositi ed autorimesse finalizzate alle destinazioni d'uso di cui alla lettera b);
- b) ~~ai~~ **Ai** piani terra e superiori: residenze e direzionalità per attività professionali.

### B) INDICI EDILIZI E VARIE.

#### 1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

##### a) vari:

LOTTO dell'ex PRPC Platani 2	SUPERFICE PARCHEGGI MQ	SUPERFICE COPERTA MQ	NUMERO PIANI FUORI TERRA	NUMERO ALLOGGI	ALTEZZA	CUBATURA AMMESSA MC
1	200	300	2	3	7,00	<del>2000,00</del> <u>1.500,00</u>
2	120	240	2	2	7,00	<del>1200,00</del> <u>900,00</u>
3	120	240	2	2	7,00	<del>1200,00</del> <u>900,00</u>
4	41,50	80	2	1	7,00	<del>415,00</del> <u>311,25</u>
5	200	360	2	6	7,00	<del>2000,00</del> <u>1.500,00</u>
6	115	240	2	2	7,00	<del>1150,00</del> <u>862,50</u>
7	120	240	2	2	7,00	<del>1200,00</del> <u>900,00</u>

- b) ~~DG~~ distanza dai confini di proprietà: m 5,00;
- c) ~~DS~~ distanza dalle strade comunali: m 6,00;
- d) ~~DZ~~ distanza dai limiti di zona: m 5,00;
- e) ~~le~~ **Le** edificazioni dovranno mantenere una distanza di m 10,00 dal ciglio superiore del rio Riolo;
- f) ~~nella~~ **Nella** zona **B5** dovranno essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al pre-~~ **art.7** all'articolo 5 bis.



2. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.
3. Per quanto riguarda il lotto 4, funzionalmente legato al completamento con il lotto attiguo della zona B5/a, ~~fermo~~ ~~Fermo~~ restando la cubatura ammessa (IF) ed il rapporto di copertura (Q) delle singole zone urbanistiche in cui ricade il lotto, è ammessa esclusivamente l'edificazione di tipo unifamiliare o bifamiliare.
4. *In nuova costruzione e ampliamento non finalizzato ad abitazioni esistenti il numero di abitazioni non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).*

### C) RECINZIONI:

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:
  - a) ~~murature~~ ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;
  - b) ~~le~~ ~~Le~~ medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~c.i.s.~~ ~~calcestruzzo~~ a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica;
  - c) ~~ringhiera~~ ~~Ringhiera~~ metallica, staccata in legno o rete metallica.  
*Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).*
2. Trattandosi di zona precedentemente soggetta a pianificazione attuativa, al fine di riconoscere l'incidenza delle opere direttamente eseguite dai lottizzanti, l'eventuale applicazione di oneri di urbanizzazione, in questa sottozona, dovrà tener conto delle opere di urbanizzazione già realizzate con il Piano di lottizzazione ed il costo di costruzione sarà conteggiato con le tabelle relative alle zone di espansione (zone C).

## ART. 23. SOTTOZONE BO - ORTI, CORTILI GIARDINI E PARCHI.

### A) DESTINAZIONI D'USO, INDICI E VARIE.

1. Questa sottozona comprende le aree verdi adibite ad orti, giardini o parchi funzionalmente connesse con gli insediamenti esistenti.
2. Nelle sottozone BO sono confermate le destinazioni d'uso in atto.
3. E' ammessa esclusivamente la realizzazione di interventi pertinenziali alle edificazioni preesistenti quali, a titolo indicativo e non esaustivo: parcheggi scoperti, attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, barbecue, mescita, eccetera, con le relative strutture di servizio, gazebo eccetera.
4. Le edificazioni, ammesse esclusivamente al servizio degli edifici ~~ia~~ già esistenti sul medesimo lotto o sui lotti contigui, della medesima proprietà, che incidono sui parametri edilizi, il cui numero concorre nel conteggio dei fabbricati isolati di servizio presenti sul lotto di cui all'articolo 9, dovranno rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà:
    - 1) m 5,00 in linea generale;
    - 2) m 0,00 (a confine di proprietà), nei seguenti modi: in aderenza, ovvero al confine di proprietà ma senza appoggio al muro della proprietà confinante; con comunione del muro di confine; con innesto del muro del confinante, esclusivamente nelle seguenti fattispecie:
      - 2.1) nel caso di preesistenti edificazioni a confine.  
Tali interventi potranno addossarsi alle edificazioni già esistenti a confine sull'altrui proprietà senza debordare;
      - 2.2) in accordo tra le parti, previa, la sottoscrizione del progetto da parte di tutti gli interessati e la stipula di un contratto regolarmente trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in cui le parti disciplinino espressamente e puntualmente l'accordo, fermo restando il rispetto di tutte le distanze stabilite dalle norme di carattere sovraordinato;
  - b) distanze dalle strade:
    - 1) in genere: m 10;
    - 2) dalla strada provinciale 49 (Osovana), nel tratto dal limite sud del centro abitato di Modoletto al confine comunale sud, e dalla strada provinciale 59 (di Brazzacco), fuori dal centro abitato:
      - 2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 30;
      - 2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.

Eventuali distanze dalla strada provinciale 49 (Osovana) nel tratto dal limite sud del centro abitato di Modoletto al confine comunale sud e dalla strada provinciale 59 (di Brazzacco) inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;
  - c) ~~H~~ altezza: ~~max~~ m 3,00;
  - d) ~~SC~~ superficie coperta: ~~max~~ mq 10,00;
  - e) ~~V~~ volume geometrico, comprensivo del volume utile: mc 30,00;
  - f) spazio ~~Spazio~~ a verde, minimo: ~~min~~ 50%.
5. Gli stalli dei parcheggi a cielo aperto dovranno essere realizzati con materiali atti a

consentire il naturale effetto drenante del terreno.

È ~~è~~ prescritto l'uso di materiali tradizionali o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale il lotto costituisce la pertinenza.

Eventuali murature saranno in pietra a vista o intonacate.

6. In questa zona sono ammesse esclusivamente manufatti ed edifici pertinenziali.

7. È ~~è~~ ammesso l'arredo da giardino, secondo le specifiche disposizioni del successivo articolo 57.

8. Ferma restando la possibilità di realizzare interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative, essi non sono cumulabili con gli interventi ammessi dal presente articolo.

9. Nella zona B5 dovranno essere comunque rispettate le norme sulla distanza tra pareti finestrate di cui ~~al prec. art. 7~~ all'articolo 5 bis.

## **B) RECINZIONI:**

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione: ~~In questa zona urbanistica le recinzioni dovranno essere realizzate~~ in conformità alle norme del lotto edificabile di cui la zona BO è al servizio.

2. In caso di terreni classificati in zona BO, costituenti lotto autonomo sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;

b) le ~~Le~~ medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~c.l.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica;

c) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccata in legno o rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 24. ZONE RESIDENZIALI C.

### A) INDICI E VARIE.

1. Nelle zone C il ~~P.R.G.C.~~ PRGC si attua esclusivamente attraverso piano attuativo, di iniziativa pubblica o privata, secondo i comparti unitari individuati nella cartografia di Piano.
2. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:
  - a) ~~DF~~ per le nuove volumetrie le distanze minime tra pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10,00; la norma si applica anche quando una sola parete si finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12~~,-~~;
  - b) ~~DC-II~~ il distacco dai confini di proprietà è stabilito in m 5,00.  
Tale distanza potrà essere pari a m 0,00 (a confine di proprietà), nei seguenti modi: in aderenza, ovvero al confine di proprietà ma senza appoggio al muro della proprietà confinante; con comunione del muro di confine; con innesto del muro del confinante, esclusivamente nelle seguenti fattispecie:
    - 1) progettazione unitaria (edifici accostati, binati, in linea o a schiera);
    - 2) esistenza di preesistenti edificazioni a confine.  
Tali interventi potranno addossarsi alle edificazioni già esistenti a confine sull'altrui proprietà senza debordare~~,-~~;
  - c) ~~DS~~ Il distacco dal filo stradale dovrà essere pari o superiore a 20,00 m dalle strade provinciali e 7,50 m dalle altre strade pubbliche.
3. In nessun caso il posto auto esterno all'edificio, anche qualora la larghezza del passaggio lo permetta, potrà essere localizzato sulle rampe inclinate le quali non saranno comunque conteggiate ai fini dell'individuazione quantitativa delle aree di parcheggio.  
Le aree adibite a parcheggio dovranno essere adeguatamente individuate e pavimentate con elementi modulari drenanti o con materiale permeabile.
4. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, sono ammessi esclusivamente gli interventi classificati quale attività edilizia libera dalle vigenti normative.
5. In nuova costruzione e ampliamento il numero di unità immobiliari residenziali non può superare 1 per ogni 400 mq di superficie fondiaria non impegnata dal volume esistente, o l'esistente più 1 per ogni abitazione unifamiliare o bifamiliare esistente nel lotto alla data di adozione della variante 35 (19.2.2018).

### B) AREE SOGGETTE A CESSIONE.

1. Le opere soggette a cessione dovranno essere previste e realizzate nel rispetto delle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.

#### B 1) VIABILITÀ.

1. Le strade aperte al pubblico transito dovranno avere una larghezza minima di m 6,50 e saranno affiancate da marciapiedi di larghezza di 1,50 m.  
Dove l'Amministrazione lo richieda, uno dei due marciapiedi dovrà avere larghezza di m 2,50, con funzione mista anche di pista ciclabile.  
In corrispondenza delle intersezioni stradali dovranno essere previsti opportuni allargamenti e il Comune potrà chiedere la realizzazione di corsie di accelerazione e decelerazione volti

a favorire le manovre dei veicoli.

I cambi di direzione delle strade, salvo i casi di dimostrata impossibilità o di eccessiva onerosità, dovranno avere raggi di curvatura minimi in asse di m 10,00.

Nelle sole strade a doppio senso di marcia, in presenza di parcheggi a correre per tutta la lunghezza del tratto stradale, la singola corsia del medesimo senso di marcia potrà avere larghezza di m 2,75.

Strade a singolo senso di marcia potranno essere eccezionalmente ammesse ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, per documentate ed inderogabili esigenze di pubblico interesse, esclusivamente in presenza di impedimenti fisici dovuti a preesistenti edificazioni<sup>1</sup> e non siano possibili diverse soluzioni progettuali, fermo restando che le stesse dovranno essere previste, salvo diverse vigenti previsioni normative, nel rispetto delle indicazioni contenute nel D.M. decreto del ministero delle Infrastrutture 19 aprile 2006 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali), ~~pubblicato in Gazzetta Ufficiale N. 170 del 24 Luglio 2006~~, avente a riferimento il decreto 5 novembre 2001, ~~n. 6792~~ del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti che ha approvato le «Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade» ~~modificato con decreto 22 aprile 2004, n. 67/S del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.~~

Le previsioni di questo comma valgono per la costruzione di nuovi tronchi stradali.

Se le strade sono realizzate fruendosi di tracciati stradali esistenti in situazioni particolari le previsioni di questo comma valgono come riferimento a cui tendere.

2. L'accesso carraio e pedonale ai lotti, salvo dimostrata impossibilità, sarà previsto dalle strade interne di lottizzazione.

Il piano attuativo potrà, a richiesta dall'amministrazione Comunale, prevedere anche l'esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie all'adeguamento della strada pubblica su cui prospetta e dovrà considerare e dare soluzione, in conformità alle norme vigenti, al tema dei collegamenti viari con le aree limitrofe esterne ad esso, in modo da non limitare nel tempo le scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale.

## **B 2) PARCHEGGI DI STANDARD.**

1. I piani attuativi dovranno indicare superfici da destinare a parcheggi pubblici, soggette a cessione e costituenti standard urbanistico, nella misura di per mq 2,50 per ogni abitante insediabile (si assume in via convenzionale 1 abitante ogni 100 mc di capacità edificatoria del piano attuativo).

Tali aree di parcheggio dovranno prevalentemente essere previste in allineamento lungo la viabilità indicata dal piano stesso con una larghezza minima di m 2,25.

Nel caso di interventi in variante al piano attuativo, nonché per gli interventi edificatori entro comparti per i quali, alla data di adozione della presente variante, sia già stato approvato il piano particolareggiato e stipulata la relativa convenzione, si continuano ad applicare le norme urbanistiche ed i metodi di misurazione vigenti alla data di approvazione piano stesso.

2. I parcheggi di standard per le destinazioni diverse dalla residenza, ancorché di proprietà privata, saranno preventivamente individuati e dimensionati in sede di piano attuativo.

<sup>1</sup>A puro titolo chiarificatore: per edificazioni si intende la presenza di edifici di cui all'articolo 3 comma 1 lettera a) della L.R. legge regionale 19/2009 e.s.m.i.

### **B 3) AREE DA CEDERE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.**

- 1.** Il piano attuativo dovrà prevedere l'ubicazione degli spazi per la raccolta dei rifiuti, in numero e superficie adeguati, dimensionati in base alle previsioni insediative del piano stesso, ed in corrispondenza degli stessi dovranno essere realizzate idonee opere volte mascherare il punto, a semplificare le operazioni di raccolta e ad evitare lo spandimento in strada di eventuali liquami.  
Tali spazi, da ricavarsi lungo la viabilità di progetto, e opportunamente segnalati, saranno preferibilmente posizionati interrompendo le aree di parcheggio.
- 2.** Ferme restando le indicazioni di cui all'articolo 6 bis delle presenti norme, i ~~PRPG~~ PAC dovranno inoltre predisporre le aree da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura complessiva di 22,55 mq ogni abitante insediabile (si assume in via convenzionale 1 abitante ogni 100 mc edificabili).  
Tali aree dovranno essere reperite all'interno delle aree destinate a verde, o servizi di interesse pubblico, da parte del presente ~~P.R.G.C.~~ PRGC.  
Non saranno comprese all'interno di tali aree le sedi viarie ed il verde di arredo stradale.
- 3.** Qualora l'azzonamento del ~~P.R.G.C.~~ PRGC non indichi aree pubbliche all'interno del comparto, o ne indichi in quantità insufficiente, si potrà provvedere alla monetizzazione delle stesse a termini di Legge.

### **C) PARCHEGGI E VIABILITÀ PRIVATI.**

- 1.** Le dotazioni di superfici a parcheggio previste all'articolo 6 bis delle presenti norme, saranno previste nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli 7 e 51 delle presenti ~~n.d.a.~~ norme di attuazione nonché delle vigenti disposizioni legislative.  
Potranno essere ammesse soluzioni in deroga, previa dimostrazione della sostenibilità dell'intervento proposto ai fini della sicurezza stradale, purchè nel rispetto delle normative di carattere sovraordinato alle presenti norme in materia di parcheggi e posti auto.
- 2.** Fatte salve eventuali diverse disposizioni di legge e le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche, le aree di parcheggio saranno realizzate nel rispetto di quanto disposto ai sensi dell'articolo 6 delle presenti norme.
- 3.** Le viabilità private interne ai comparti di lottizzazione dovranno essere dimensionate in funzione delle specifiche destinazioni, dei flussi di traffico previsti e della sicurezza della circolazione e delle persone, previa valutazione dell'ufficio di Polizia Locale.

### **D) RECINZIONI E ACCESSI CARRAI.**

- 1.** Il piano di lottizzazione dovrà inoltre prevedere norme volte a semplificare ed uniformare le tipologie delle recinzioni nel rispetto delle norme generali di zona C.
- 2.** Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:
  - a)** murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;
  - b)** le ~~Le~~ medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in ~~c.l.s.~~ calcestruzzo a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccata in legno o rete metallica.

c) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccionata in legno o rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

3. Gli accessi carrai dovranno obbligatoriamente essere posti in piano ed arretrati di m 5,00 dalla sede stradale comprensiva di marciapiedi.

Particolare attenzione dovrà essere posta per garantire la visibilità in fase di immissione nella viabilità pubblica.

### E) SOTTOZONE.

1. All'interno della zona omogenea C il ~~P.R.G.C.~~ PRGC individua le seguenti sottozone ~~nelle quali si applicheranno specifici indici urbanistici ed edilizi:~~

- a) sottozona C1 - ~~STRALCIATA~~ (stralciata);
- b) sottozona C2 - ~~STRALCIATA~~ (stralciata);
- c) sottozona C3 - (Plaino Centro);
- d) sottozona C4 - (Nucleo Plaino);
- e) sottozona C5 - (Zampis Campo sportivo);
- f) sottozona C6 - (Pagnacco Buret);
- g) sottozona C7 - (Pagnacco Nord Est) (est);
- h) sottozona C8 - (Pagnacco Nord Est) (ovest);
- i) sottozona C4H4 - (Plaino Braida grande).

~~Indici urbanistici ed edilizi relativi a ciascuna sottozona~~

### E 1) SOTTOZONA C3 - (PLAINO CENTRO).

#### E 1.1) GENERALITÀ.

1. Il progetto attuativo del comparto dovrà essere inteso a realizzare un forte rapporto di integrazione fra l'area di nuovo impianto edilizio e lo spazio costituito dal sagrato della chiesa parrocchiale, e dall'area antistante il teatro/centro sociale.  
In particolare il progetto dovrà dare indicazioni qualificanti sotto l'aspetto urbano ed architettonico ed indirizzare gli eventuali spazi riferiti ad attività commerciali e/o direzionali in modo da creare un ambiente - piazza che contribuisca a qualificare le qualità urbane del sito.
2. L'indicazione grafica dello spazio centrale indicata dal ~~P.R.G.C.~~ PRGC ha valore indicativo e, nell'ambito delle dimensioni quantitative indicate, potrà essere modificata in sede di approfondimenti progettuali.
3. Il ~~PRPG~~ PAC dovrà fornire idonei spazi anche per la realizzazione della pista ciclabile indicata dal ~~P.R.G.C.~~ PRGC.

#### E 1.2) INDICI.

1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~H~~ indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,00;
- b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0.30 ~~30%~~;
- c) ~~H~~ altezza: m 7,50.

~~H<sub>p</sub>~~ Nel solo subcomparto edificatorio comprendete la piazza pubblica, l'altezza massima dei fabbricati a destinazione mista sarà di m 9,90~~±~~.

e) distanza da piazza: ~~DP-Nel~~ nel solo subcomparto edificatorio comprendente la piazza pubblica, la distanza dalla piazza sarà pari o superiore a m 5,00, potrà essere ridotta a 0,00 (edificazione a confine piazza) solo nel caso gli edifici confinanti con la stessa siano provvisti di porticati, aperti al pubblico, di larghezza non inferiore a m 2,50 al netto delle pilastrature.

Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.

### E 1.3) DESTINAZIONI D'USO.

#### 1. Valgono le destinazioni d'uso seguenti:

- a) 1. Residenza;
- b) 2. Autorimesse;
- c) 3. Commercio al dettaglio;
- d) 4. Ristoranti, bar, locali di divertimento e spettacolo, 5. Uffici pubblici e privati, banche ed attività direzionali, 6. Studi professionali, 8. Sedi ed uffici di associazioni (sportive, politiche, culturali, sindacali eccetera);
- e) 7. Servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- f) 9. Attrezzature di carattere religioso;
- g) 10. Depositi e magazzini;
- h) 11. Artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza.

2. Le destinazioni d'uso previste dal n° 3 al n° 11, saranno ammissibili esclusivamente al piano terra e primo piano del fabbricato previsto dal piano attuativo approvato nel subcomparto C (piazza).

### E 2) SOTTOZONA C4 - NUCLEO PLAINO.

#### E 2.1) GENERALITÀ.

- 1. In questo specifico comparto si prevede la realizzazione di strutture destinate ad integrare e completare la espansione urbana del centro di Plaino al fine di ricreare un nucleo abitativo compatto ed omogeneo, che colleghi le varie edificazioni avvenute in epoche diverse.
- 2. Nel comparto dovrà essere privilegiata la destinazione residenziale che non potrà essere inferiore al 80% della volumetria utile massima ammessa; non sono ammesse attività incompatibili con la residenza.
- 3. In questo comparto potranno essere previste esclusivamente le seguenti tipologie: unifamiliare, bifamiliare e trifamiliare, con le rispettive pertinenze conglobate nel fabbricato principale.
- 4. ~~In Data la vicinanza con la zona C3-Plaino-Centro, in~~ questo comparto dovrà essere attentamente considerata, la localizzazione e la dimensione delle aree da cedere, valutando le possibilità alternative ammesse alla parte generale del presente articolo qualora le stesse, per taglio dimensionale o conformazione, non siano congrue ad assolvere le finalità cui sono destinate.

~~Tra le opere di urbanizzazione primaria e secondaria potranno essere richieste la realizzazione di una rotonda posta esternamente al comparto, lungo Via dei Platani e/o che la viabilità interna alla lottizzazione preveda un collegamento tra via della Villa e via dei~~



**Platani.**

- 5.** Per la parte fronteggiante il fabbricato misto residenziale – commerciale (zona B8/d), oltre al marciapiede, dovrà essere realizzato un parcheggio che, se previsto a “correre” avrà larghezza non inferiore a m 2,50.

Dovrà inoltre essere previsto un marciapiede avente funzione anche di pista ciclabile, come da norme generali di zona C, che seguendo la viabilità interna, colleghi via dei Platani con via della Villa, che permetta un futuro collegamento ciclabile con via Canciani e con i terreni lato sud.

**E 2.2) INDICI.****1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:**

- a)** ~~IT~~ indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,70;
- b)** ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,30 ~~30%~~;
- c)** ~~H~~ altezza: m 6,00;
- d)** ~~DF~~ distanza tra pareti finestrate: m 10,00;
- e)** ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 5,00;
- f)** ~~DS~~ distanza dalle strade non private: m 7,50.

Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.

**E 3) SOTTOZONA C5 - ZAMPIS CAMPO SPORTIVO.****E 3.1) GENERALITÀ.**

- 1.** In questo comparto si prevede la riorganizzazione dell'area antistante il polisportivo Comunale in corrispondenza dell'area tra l'incrocio di Via Divisione Julia e Via Freschi. Parallelamente a Via Divisione Julia dovrà essere prevista una fascia inedificabile della profondità di m 22,50 nella quale dovrà essere realizzato un parcheggio, con accesso dalla strada interna di lottizzazione da cedersi gratuitamente all'Amministrazione Comunale che preveda la possibilità di una futura connessione con la limitrofa area per attrezzature e servizi destinata a parcheggio, già prevista dal ~~P.R.G.C.~~ PRGC.
- 2.** Nel comparto sarà ammessa unicamente la destinazione residenziale.
- 3.** In questo comparto potranno essere previste esclusivamente le seguenti tipologie: unifamiliare e bifamiliare, a schiera; inoltre su ogni singolo lotto saranno ammesse al massimo ~~n~~ numero 3 unità immobiliari con le rispettive pertinenze conglobate nel fabbricato principale.
- 4.** Data la vicinanza con il polo scolastico sportivo, in questo comparto dovrà essere attentamente valutata, la localizzazione e la dimensione delle aree da cedere, valutando le possibilità alternative ammesse alla parte generale del presente articolo qualora le stesse, per taglio dimensionale o conformazione, non siano congrue ad assolvere le finalità cui sono destinate.

**E 3.2) INDICI.****1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:**

- a)** ~~IT~~ indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,70;

- b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,25 ~~25%~~;
- c) ~~H~~ altezza: m 7,00;
- d) ~~DZ~~ distanza dal limite di zona: ~~m~~ non prevista;
- e) ~~DF~~ distanza tra pareti finestrate: m 10,00;
- f) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 5,00;
- g) ~~DS~~ distanza dalle strade non private: m 7,50.

Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.

2. I singoli progetti edilizi dovranno prevedere esternamente alla recinzione almeno un posto auto per ogni unità immobiliare posto perpendicolarmente alla viabilità e in adiacenza all'accesso carraio.

Tali posti auto concorrono alla verifica del ~~n~~ numero di posti auto previsto dalle presenti norme.

#### **E 4) SOTTOZONA C6 - PAGNACCO BURET.**

##### **E 4.1) GENERALITÀ.**

1. In questo comparto si prevede la connessione tra le edificazioni esistenti della ex lottizzazione San Giorgio e la edificazione consolidata lungo Via del Buret.
2. Motivatamente, per ottimizzare i collegamenti con la viabilità esistente, potrà essere ammessa una viabilità che integri o comprenda strade esistenti limitrofe al comparto anche se private e/o esterne ad esso.
3. Il piano attuativo dovrà prevedere opportuni accorgimenti al fine di limitare i flussi veicolari al solo traffico locale.  
Non sono consentiti collegamenti viari tra via del Buret e la zona B7.
4. La rete fognaria dovrà prevalentemente scaricare sul collettore di Via del Buret.
5. Nel comparto sarà ammessa unicamente la destinazione residenziale. ~~e potranno~~
6. Potranno essere previste esclusivamente le tipologie: unifamiliare e bifamiliare.
7. La perimetrazione del comparto è comprensiva dell'area classificata quale zona a verde privato (VP) individuata al suo interno.  
Tale area, sebbene conteggiata ai fini dell'~~I.T.~~ indice di fabbricabilità territoriale, rimane inedificabile e soggetta alle specifiche norme della zona VERDE PRIVATO (VP).
8. Data la vicinanza con la zona B7 ex lottizzazione San Giorgio, in questo comparto dovrà essere attentamente valutata, la localizzazione e la dimensione delle aree da cedere, valutando le possibilità alternative ammesse alla parte generale del presente articolo qualora le stesse, per taglio dimensionale o conformazione, non siano congrue ad assolvere le finalità cui sono destinate.

##### **E 4.2) INDICI.**

1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~H~~ indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,60;
- b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,25 ~~25%~~;
- c) ~~H~~ altezza: m 6,00;
- d) ~~DZ~~ distanza dal limite di zona: m 5,00, con esclusione della zona VP posta centralmente al comparto per la quale non è prevista distanza;

- e) ~~DF~~ distanza tra pareti finestrate: m 10,00;
- f) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 5,00;
- g) ~~DS~~ distanza dalle strade non private: m 7,50.

Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.

#### **E 5) SOTTOZONA C7 - (PAGNACCO NORD EST) (EST).**

##### **E 5.1) GENERALITÀ.**

1. In questo comparto si prevede la realizzazione di interventi edificatori atti rendere organico e compatto l'esistente tessuto urbano.  
Nel comparto dovrà essere privilegiata la destinazione residenziale che non potrà essere inferiore al 80% della volumetria massima ammessa, non sono ammesse attività incompatibili con la residenza.
2. In questo comparto potranno essere previste esclusivamente le seguenti tipologie: unifamiliare, bifamiliare, a schiera; inoltre su ogni singolo lotto saranno ammesse al massimo ~~n~~ numero 3 unità immobiliari con le rispettive pertinenze conglobate nel fabbricato principale.
3. Il progetto attuativo del comparto dovrà prevedere la viabilità e tutte le altre opere di urbanizzazione, concepite in modo tale da consentire nel futuro ~~l'estensione del comparto sul lato Ovest~~ l'allacciamento della sottozona C8. Inoltre la diramazione viaria da via Fontanabona sarà prevista e realizzata tale da assicurare sufficiente visibilità.
4. In questo comparto, data la vicinanza con il percorso ciclabile, dovrà essere attentamente valutata, la localizzazione e la dimensione delle aree da cedere, valutando le possibilità alternative ammesse alla parte generale del presente articolo qualora le stesse, per taglio dimensionale o conformazione, non siano congrue ad assolvere le finalità cui sono destinate.

##### **E 5.2) INDICI.**

1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:
  - a) ~~IT~~ indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,70;
  - b) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,25 ~~25%~~;
  - c) ~~H~~ altezza: m 7,00;
  - d) ~~DF~~ distanza tra pareti finestrate: m 10,00;
  - e) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 5,00;
  - f) ~~DS~~ distanza dalle strade non private: m 7,50.

Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.

#### **E 6) SOTTOZONA C8 - (PAGNACCO NORD EST) (OVEST).**

##### **E 6.1) GENERALITÀ.**

1. In questo comparto si prevede la realizzazione di interventi edificatori atti a rendere organico e compatto l'esistente tessuto urbano.

Nel comparto dovrà essere privilegiata la destinazione residenziale che non potrà essere inferiore al 80% della volumetria massima ammessa, non sono ammesse attività incompatibili con la residenza.

2. In questo comparto potranno essere previste esclusivamente le seguenti tipologie: unifamiliare, bifamiliare, a schiera; inoltre su ogni singolo lotto saranno ammesse al massimo numero 3 unità immobiliari con le rispettive pertinenze conglobate nel fabbricato principale.
3. Il progetto attuativo del comparto dovrà prevedere la viabilità e tutte le altre opere di urbanizzazione, concepite in modo tale da consentire un eventuale completamento del tessuto urbanistico verso ovest.
4. In questo comparto, data la vicinanza con il percorso ciclabile, dovrà essere attentamente valutata, la localizzazione e la dimensione delle aree da cedere, valutando le possibilità alternative ammesse alla parte generale del presente articolo qualora le stesse, per taglio dimensionale o conformazione, non siano congrue ad assolvere le finalità cui sono destinate.

#### **E 6.2) INDICI.**

1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0,70;
- b) rapporto di copertura: mq/mq 0,25;
- c) altezza: m 7,00;
- d) distanza tra pareti finestrate: m 10,00;
- e) distanza dai confini di proprietà: m 5,00;
- f) distanza dalle strade non private: m 7,50.

Restano salve le possibilità di integrazione o ampliamento, i crediti edificatori e i bonus volumetrici previsti da norme speciali.

#### **E 7) SOTTOZONA C4H4 - ARTIGIANALE COMMERCIALE DIREZIONALE COMPLEMENTARE ALLA RESIDENZA DI NUOVO IMPIANTO - (PLAINO BRAIDA GRANDE) (non residenziale).**

##### **E 7.1) DESTINAZIONI D'USO.**

1. In questo specifico comparto si prevede la realizzazione di strutture destinate ad integrare e completare la espansione urbana di Plaino prevedendo anche la possibilità di insediamenti diversi dalla residenza, e ad essa complementari ed asserviti; in particolare, valutate le condizioni del luogo, nonché le esigenze di servizi di vario genere connessi con la frazione e con la vicina area fieristica, sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) ~~1) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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;~~
- b) ~~2) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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, residenze turistico-alberghiere;~~

- ~~c) 3) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. e) direzionali, di cui all'articolo 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. e) (superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti); con l'esclusione delle attività di dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali di cui ai punti 1), 2) e 3 del citato comma;~~
- ~~d) 4) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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;~~
- ~~5) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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;~~
- ~~e) 6) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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);~~
- ~~7) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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;~~

Le destinazioni di cui sopra saranno ammesse esclusivamente previa verifica, da parte dei competenti enti, della compatibilità dell'intervento proposto con il contesto residenziale circostante in quanto non in contrasto con le vigenti norme ambientali, igienico sanitarie e di sicurezza.

## **E 7.2) GENERALITÀ.**

**1.** Il piano attuativo dovrà rispettare le presenti disposizioni:

- a) nell'area ricadente entro la fascia di rispetto prescritta dall'articolo 6 ~~del~~ comma 26, della ~~L.R.~~ **legge regionale** 13/2000 e successive modifiche ed integrazioni, non è ammessa la destinazione residenziale;
- b) non sono ammesse attività classificate tra le industrie insalubri di prima classe;
- c) non è ammessa la realizzazione di attività commerciali che, ai sensi della normativa vigente, rientrino tra gli edifici di vendita al dettaglio di grande struttura o che siano classificabili come centri commerciali o complessi commerciali o ad esse assimilabili;
- d) ~~la~~ **La** superficie di vendita, per ciascuna singola attività non potrà essere superiore mq 800,00 e, nel totale del comparto non potrà superare i mq 1.500,00;
- e) ~~la~~ **La** convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita, di un'area, posta esternamente al comparto e atta a consentire l'ampliamento dell'attuale verde di pertinenza della scuola materna di Plaino, nella misura di mq 25,05 ogni 100 mq di superficie territoriale.

## **E 7.3) INDICI URBANISTICO-EDILIZI.**

1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

~~IT~~ ~~indice di fabbricabilità territoriale~~

a) ~~dato~~ ~~Date~~ atto che non sono ammessi interventi di tipo residenziale, viene valutato esclusivamente il rapporto di copertura ~~;~~

b) ~~H~~ ~~Altezza~~ altezza: m 10,00;

c) ~~Q~~ rapporto di copertura (valutato territorialmente): mq/mq 0,50 ~~50%~~.

2. A parziale deroga di quanto previsto nelle norme generali delle zone C, la distanza dalla sede stradale (strada + parcheggi + marciapiede), potrà essere ridotta a 0,00 (edificazione a confine con la proprietà pubblica o destinata a divenire tale) nel caso gli edifici confinanti con la stessa siano provvisti di porticati, aperti al pubblico, di larghezza non inferiore a m 2,50 al netto delle pilastrature e purché tra il porticato e le corsie di marcia dei veicoli siano posti, lungo tutto il fronte, un marciapiede della larghezza minima di m 1,50 e dei parcheggi posti perpendicolarmente al senso di marcia dei veicoli, della ampiezza minima di m 6,00 misurati ortogonalmente al fronte strada.

**E 8) SOTTOZONA C4H4/P - ARTIGIANALE COMMERCIALE DIREZIONALE  
COMPLEMENTARE ALLA RESIDENZA DI NUOVO IMPIANTO - (PARCHEGGI PLAINO  
BRAIDA GRANDE).**

**E 8.1) GENERALITÀ.**

1. La zona C4H4/P posta tra la zona C4H4 e l'area per attrezzature e servizi retrostante la scuola materna, potrà essere utilizzata per la realizzazione di parcheggi coperti o scoperti finalizzati prevalentemente al soddisfacimento della domanda di posti auto del vicino comparto C4H4.

**E 8.2) INDICI E ATTUAZIONE.**

1. In questa zona l'edificazione, che potrà avvenire con titolo abilitativo avente efficacia diretta, dovrà rispettare i seguenti parametri:

~~IT~~ ~~indice di fabbricabilità fondiario~~ mc/mq ~~0,00~~;

a) ~~Q~~ rapporto di copertura: mq/mq 0,25 ~~25%~~;

b) ~~H~~ ~~altezza~~: m 4,50;

c) ~~NP~~ ~~Numero~~ numero di piani solo piano terra;

d) ~~DE~~ distanza tra edifici: m 10,00;

e) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà:

1) m 0,00 verso i lotti oggetto di progettazione unitaria (nel caso di edifici accostati);

2) m 5,00 verso i rimanenti confini ~~;~~

f) ~~DS~~ distanza dalle strade, parcheggi eccetera: m 7,50.

**E 8.3) CHIUSURE E VIABILITÀ.**

1. Le chiusure perimetrali o divisorie, da realizzarsi esclusivamente in muratura piena, non potranno superare i 2/3 dell'altezza della costruzione e comunque non potranno superare i m 1,80 di altezza dal fronte più basso.
2. Le aree soggette a viabilità interna al lotto dovranno essere pavimentate con materiali permeabili.

**ART. 25. ~~NORME GENERALI~~ ZONE PRODUTTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E MISTE  
- NORME GENERALI.**

**A) GENERALITÀ.**

**1.** Nel rispetto delle specifiche destinazioni d'uso e degli indici urbanistici ed edilizi di cui agli articoli successivi, in via generale, nelle zone omogenee D sono consentite, in quanto complementari e compatibili con la finalità eminentemente produttiva delle zone stesse, le destinazioni d'uso sottoelencate in riferimento alla ~~vigente normativa (L.R. legge regionale 19/2009 e s.m.i.)~~:

- a)** ~~1) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. a) residenziale: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo.~~ Per questa destinazione è ammesso, nel rispetto degli indici edilizi di cui sopra, un unico alloggio del titolare o custode per un massimo di 150,00 mq di superficie utile per unità aziendale da ricavarsi all'interno dell'edificio costituente attività produttiva;
- b)** ~~2) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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)** ~~3) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. c) direzionale: (superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti); con l'esclusione delle attività di cui ai punti 1), 2) e 3) del citato comma della lettera e) del comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 19/2009~~ secondo le indicazioni delle specifiche norme di zona;
- d)** ~~4) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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. Nelle zone soggette a piano attuativo questa~~ Questa destinazione è ammessa entro il limite di mq 1.500,00 di superficie di vendita per l'intero ambito di piano attuativo, ~~comparto, secondo le seguenti tipologie:~~
  - a)** ~~al dettaglio con superficie di vendita per singola attività fino a 250,00 mq;~~
  - b)** ~~di media struttura di cui all'articolo 12 comma 1 L.R. 29/2005 con superficie di vendita per singola attività, non superiore a mq 400,00;~~
  - c)** Le attività commerciali di media struttura di cui all'articolo 12 comma 2 L.R. legge regionale 29/2005 ~~con superficie di vendita per singola attività, non superiore a mq 1.500,00, queste ultime,~~ sono ammesse compatibilmente con la vigenza del regolamento comunale di fissazione dei criteri per le medie strutture di vendita e con le disponibilità in esso fissate;
- e)** ~~5) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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;~~
- f)** ~~6) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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),~~ ivi compresa la commercializzazione dei prodotti aziendali subordinata alla attività principale;

- g)** ~~7) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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,~~ ivi compresa la commercializzazione dei prodotti aziendali subordinata alla attività principale;

Sono altresì ammesse opere per viabilità e per servizi ed attrezzature collettive funzionali all'industria, all'artigianato e al commercio, e anche alla residenza se trattasi di impianti tecnici o tecnologici.

- ~~a) aree stradali pubbliche e private;~~  
~~b) parcheggi e aree di sosta;~~  
~~c) zone scoperte a verde attrezzato o alberato.~~

- 2.** In queste zone urbanistiche è vietata l'installazione di impianti fotovoltaici a terra.

## **B) AREE SOGGETTE A PIANO ATTUATIVO.**

### **B 1) VIABILITÀ.**

- 1.** Le strade aperte al pubblico transito dovranno avere una larghezza minima di m 7,00 e saranno affiancate da marciapiedi di larghezza di 1,50 m.  
 Dove l'Amministrazione lo ritenga opportuno, uno dei due marciapiedi dovrà avere larghezza di m 2,50, con funzione mista anche di pista ciclabile.  
 In corrispondenza delle intersezioni stradali dovranno essere previsti opportuni allargamenti e corsie di accelerazione e decelerazione volti a favorire le manovre dei veicoli.  
 I cambi di direzione delle strade, salvo i casi di dimostrata impossibilità, dovranno avere raggi di curvatura minimi in asse di m 10,00.
- 2.** L'accesso carraio ai lotti, ove possibile, dovrà avvenire esclusivamente dalle strade interne di lottizzazione.
- 3.** Il piano attuativo dovrà prevedere anche l'esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie all'adeguamento della strada pubblica su cui prospetta.

### **B 2) PARCHEGGI PUBBLICI.**

- 1.** I parcheggi pubblici costituenti standard dovranno essere reperiti in base alle specifiche norme relative alle destinazioni del singolo piano attuativo.  
 Tali aree di parcheggio dovranno prevalentemente essere previste in allineamento lungo la viabilità indicata dal ~~PRPG~~ PAC con una larghezza minima di m 2,50.  
 Nel caso di interventi in variante al piano attuativo, nonché per gli interventi edificatori entro comparti per i quali, alla data di adozione della presente variante, sia già stata stipulata la relativa convenzione, si continuano ad applicare le norme urbanistiche ed i metodi di misurazione vigenti alla data di approvazione piano stesso.

### **B 3) AREE DA CEDERE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.**

- 1.** I ~~PRPG~~ PAC dovranno inoltre predisporre le aree da cedere per la realizzazione delle opere



di urbanizzazione primaria nonché per l'urbanizzazione secondaria nella misura complessiva di 22,55 mq ogni addetto insediabile (si assume convenzionalmente ~~n~~ numero 50 addetti per ettaro).

Tali aree dovranno essere reperite all'interno delle aree destinate a verde, o servizi di interesse pubblico, da parte del presente ~~P.R.G.C.~~ PRGC.

2. Il piano attuativo dovrà prevedere l'ubicazione, in numero e superficie adeguati, dimensionati in base alle previsioni insediative del piano attuativo, degli spazi per la raccolta dei rifiuti ed in corrispondenza degli stessi dovranno essere realizzate idonee opere volte mascherare il punto, a semplificare le operazioni di raccolta e ad evitare lo spandimento in strada di eventuali liquami.

Tali spazi, da ricavarsi lungo la viabilità di progetto, e opportunamente segnalati, saranno preferibilmente posizionati interrompendo le aree di parcheggio.

Non saranno comprese all'interno di tali aree le sedi viarie ed il verde di arredo stradale.

3. Qualora l'azzonamento del ~~P.R.G.C.~~ PRGC non indichi aree pubbliche all'interno del comparto, o ne indichi in quantità insufficiente, si potrà provvedere alla monetizzazione delle stesse.

Prioritariamente alla monetizzazione ed in alternativa ad essa, a seconda delle proprie esigenze, tempo per tempo vigenti, l'Amministrazione Comunale, a titolo di compensazione, avrà facoltà di accettare o meno la cessione, da parte dei lottizzanti, di aree per un pari valore, classificate dal ~~P.R.G.C.~~ PRGC quali standards di uso pubblico, ricadenti all'esterno del comparto o di aree libere poste contiguamente ad altre proprietà pubbliche.

La monetizzazione e la determinazione del valore di cui sopra, per le aree edificabili, sarà determinata in base ai valori delle aree medesime fissati dall'Amministrazione ai fini delle imposte locali o, in mancanza di essi in base al valore fissato per le zone B aventi l'indice fondiario più prossimo alla zona in questione conteggiando tutti i volumi realizzabili.

Nel caso di cessione di aree agricole o di standard esterne al comparto (escluse dall'elenco delle aree imponibili), il controvalore viene stabilito in base al valore di esproprio.

**ART. 26. ~~ZONA ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI INTERESSE COMUNALE DI NUOVO IMPIANTO D2. (SOPPRESSO).~~**

~~Tale zona che corrisponde agli ambiti degli agglomerati produttivi, artigianale ed industriale, nel rispetto delle destinazioni di cui al precedente art. 29, è vincolata ai seguenti usi:~~

- ~~a) attività artigianali esclusi allevamenti;~~
- ~~b) attività industriali, riferite solamente al comparto della piccola industria, esclusi allevamenti;~~

~~Tra le attività di cui ai punti precedenti si comprendono le seguenti sottoclassi di uso del suolo:~~

- ~~I. attività produttive artigianali, industriali ed eventualmente, di commercializzazione dei prodotti aziendali subordinata alla attività principale;~~
  - ~~II. attività di deposito e di stoccaggio;~~
  - ~~III. attività tecniche ed amministrative volte esclusivamente alla gestione dell'insediamento produttivo;~~
  - ~~IV. depositi intermedi e finali configurati come aree coperte aperte o chiuse connesse alle attività produttive artigianali o industriali;~~
  - ~~V. impianti tecnologici connessi alle attività produttive o di deposito;~~
  - ~~VI. abitazione per il proprietario o custode nei limiti consentiti;~~
  - ~~VII. servizi per gli addetti, mense, eccetera;~~
  - ~~VIII. autorimesse;~~
  - ~~IX. infrastrutture di servizio a supporto dell'area produttiva (rete elettrica, rete telefonica, acquedotto, fognatura, metano, eccetera) dotate di recinzione propria;~~
  - ~~X. aree stradali pubbliche e private;~~
  - ~~XI. parcheggi e aree di sosta;~~
  - ~~XII. zone scoperte a verde attrezzato o alberato.~~
  - ~~c) attività commerciali al dettaglio, entro il limite di mq 1.500,00 di superficie di vendita per l'intero comparto, secondo le seguenti tipologie:~~
    - ~~1. al dettaglio con superficie di vendita per singola attività fino a 250,00 mq;~~
    - ~~2. di media struttura di cui all'articolo 12 comma 1 L.R. 29/2005 con superficie di vendita per singola attività, non superiore a mq 400,00;~~
    - ~~3. di media struttura di cui all'articolo 12 comma 2 L.R. 29/2005 con superficie di vendita per singola attività, non superiore a mq 1.500,00, queste ultime, compatibilmente con la vigenza del regolamento comunale di fissazione dei criteri per le medie strutture di vendita e con le disponibilità in esso fissate;~~
    - ~~4. rientrano tra le attività di cui al presente punto c), anche le attività di somministrazione di cui all'articolo 67 comma 1 lettera a) della L.R. 29/2005 e s.m.i. (esercizi per la somministrazione di alimenti e di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di latte, dolciumi, generi di pasticceria, gelateria e di prodotti di gastronomia);~~
- ~~E' inoltre ammessa, seppur riconducibile anche al punto 1) dell'articolo 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., l'attività di cui all'articolo 67 comma 1 lettera b) della L.R. 29/2005 e s.m.i., (esercizi di intrattenimento e svago in cui tale attività viene svolta in maniera prevalente esempio disco-bar), nel rispetto delle seguenti prescrizioni vincolanti:~~
- ~~subordinatamente all'effettiva presenza e svolgimento nei locali della medesima unità immobiliare, di un'attività di somministrazione di cui all'articolo 67 comma 1 lettera a) della L.R. 29/2005 e s.m.i.;~~

~~la localizzazione dell'attività, sarà espressamente prevista nel piano attuativo e verrà ubicata in modo da limitare e se possibile evitare, emissioni sonore dirette verso i centri abitati.~~

~~Il piano attuativo inoltre, previa verifica, indicherà il corretto dimensionamento dell'attività in rapporto alle superfici dell'attività di somministrazione di cui all'articolo 67, comma 1, lettera a) L.R. 29/2005 e s.m.i.;~~

~~l'attività sarà svolta esclusivamente in ambienti confinati progettati in maniera idonea e non potrà essere svolta all'aperto;~~

~~la progettazione sarà soggetta alle verifiche di legge in materie di contenimento delle emissioni acustiche;~~

~~sarà verificata la compatibilità degli orari di apertura dell'attività, rispetto agli orari di lavoro ordinario delle altre destinazioni ammesse nel comparto, evitandone la sovrapposizione temporale;~~

~~particolare attenzione sarà dedicata alle verifiche di Legge in materia di inquinamento luminoso, le relative disposizioni saranno oggetto di specifica disposizione nelle norme di attuazione del piano attuativo;~~

~~d) attività direzionali di cui all'art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. e) (*superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti*); con l'esclusione delle attività indicate al punto 2), al punto 3 ed al punto 1) con la precisazione che, nel rispetto delle prescrizioni al precedente punto c 4, è ammessa, seppur riconducibile anche al citato punto 1) dell'art. 5 c. 1 lett. e), l'attività di cui all'articolo 67 comma 1 lettera b) della L.R. 29/2005 e s.m.i., (esercizi di intrattenimento e svago in cui tale attività' viene svolta in maniera prevalente esempio *disco-bar*).~~

~~e) commercio all'ingrosso di cui all'articolo 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. g) (*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*);~~

~~Le attività di cui ai precedenti punti d) ed e) sono ammesse con il limite massimo del 20% della superficie coperta ammessa per il comparto;~~

~~Sono comunque vietate tutte le attività relative a demolizioni e recupero di autoveicoli ed attività analoghe.~~

~~Le sottoclassi di uso del suolo sopraindicate e consentite si intendono riferite all'area di pertinenza di ciascuna azienda o complesso di aziende con esclusione delle fasce di rispetto della S.P. 49 Osevana nelle quali sono ammesse solo quelle contraddistinte ai precedenti punti X,XI,XII.~~

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.**

~~Nella zona omogenea D2 l'edificazione avviene in regime di piano attuativo di iniziativa pubblica o privata redatta per una densità di addetti non superiore a 50 addetti/ha ed è subordinata al rispetto dei seguenti limiti dimensionali, validi per ogni ambito fondiario di utilizzazione:~~

~~a) dimensione del lotto minima mq 2.000,00~~

~~nel caso di edificazione a schiera prive di recinzioni che delimitano le proprietà nessuna previsione di lotto minmo~~

~~nel caso di edificazione a schiera dotate di recinzione le recinzioni dovranno racchiudere un lotto minimo di superficie non inferiore a mq 1.000,00;~~

- ~~b) Q massima mq/mq 0,50;~~
  - ~~c) H degli edifici (salvo vol. tecnici) massima m 10,00;~~
  - ~~d) DS da strade comunali m 10,00;~~
  - ~~e) DS da strade di lottizzazione m 6,00;~~
  - ~~f) DS da strade provinciali m 30,00 per i fabbricati e m 5,00 per le recinzioni;~~
  - ~~g) DC m 5,00;~~
  - ~~h) DC nel caso di accorpamento di due o più lotti e la realizzazione di una volumetria con tipologia a schiera ovvero nel caso di manufatti pertinenziali isolati a confine;~~
  - ~~i) abitazioni superficie lorda abitazione mq 150,00 (compresa nel 50% complessiva dell'area coperta);~~
  - ~~l) distacco fra pareti finestrate m 10,00;~~
  - ~~p) parcheggi privati:~~
    - ~~per le attività diverse dalla residenza n° 1 posto auto ogni due addetti insediabili;~~
    - ~~per le parti a destinazione residenziale 1 mq ogni 10 mc di volume utile;~~
  - ~~q) parcheggi di relazione: 30% di superficie utile degli edifici.~~
- ~~In questa zona è ammesso, nel rispetto degli indici edilizi di cui sopra, un unico alloggio del titolare o custode per un massimo di 150,00 mq di superficie utile per unità aziendale da ricavarsi all'interno dell'edificio costituente attività produttiva.~~
- ~~Il PRPG attuativo della zona D2 dovrà articolare prioritariamente le sue previsioni, sia per il taglio dimensionale dei lotti che per parametri urbanistico edilizi, nonché per tipi di attività produttive insediabili, in relazione al perseguimento dell'obiettivo assunto a scala di P.R.G.C. di offrire una adeguata risposta alle esigenze di rilocalizzazione delle attività produttive artigianali industriali insediate sul territorio comunale.~~
- ~~Sono consentiti al massimo n. 2 fabbricati pertinenziali isolati, esclusivamente di servizio dell'attività principale.~~
- ~~Tali manufatti, che non potranno prospettare sulle viabilità pubblica, dovranno distare almeno m 5,00 dagli stessi e m 10,00 dall'edificio principale.~~
- ~~Dovrà essere reperito obbligatoriamente un impianto di depurazione delle acque di scarico. Tale infrastruttura può essere realizzata e/o reperita eventualmente anche all'esterno dell'area D2.~~
- ~~L'accesso dell'area D2 da/per la S.P. 49 Osovana dovrà essere realizzato all'altezza della viabilità secondaria per Branco,~~
- ~~inoltre, esso dovrà essere dotato di canalizzazioni e di un sistema viario secondario di raccolta ai sensi di quanto disposto dal Piano Regionale della Viabilità (D.P.G.R. 0167/Pres. del 6.4.1989).~~
- ~~Dovrà essere previsto, contestualmente alla formazione del Piano Attuativo, la progettazione di un idoneo mascheramento vegetazionale nell'area di rispetto posta all'interno delle recinzioni, in particolare nel quadrante verso la SP. 49, da realizzarsi contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria.~~
- ~~Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato, ove necessario, all'ottenimento dell'autorizzazione prevista dal regolamento di esecuzione di cui al capo II della L.R. n.43 del 7 settembre 1990.~~

## **RECINZIONI.**

~~Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona sono~~

ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

~~Murature in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;~~

~~Le medesime tipologie di muratura cui sopra, o eventualmente muratura in c.l.s. a vista, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccionata in legno, grigliati o rete metallica.~~

~~Ringhiera metallica, staccionata in legno o rete metallica o grigliati.~~

## ART. 27. ZONA DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI ESISTENTI - D3.

### A) DESTINAZIONI D'USO, INDICI E VARIE.

1. Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso cui all'articolo 25, sezione A), comma 1, lettere a), b), c), d) per generi non alimentari a basso impatto, f) e g).  
Le destinazioni d'uso diverse da artigianale e industriale sono ammesse solo in quanto complementari e compatibili con la finalità eminentemente produttiva della zona.
2. In questa zona l'attuazione è diretta, attraverso intervento diretto ~~il rilascio di singole concessioni edilizie.~~
3. Gli interventi ammessi riguardano le nuove realizzazioni ovvero l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici presenti al fine di assicurare, e meglio garantire, l'adeguamento tecnologico ed organizzativo dei sistemi produttivi in quanto compatibili con il contesto residenziale ed ambientale nel quale sono ubicati.
4. La zona D3 individua la pertinenza dell'edificio produttivo nella quale è compreso l'alloggio del titolare o custode. Qualora tale alloggio non sia presente ne è consentita la realizzazione per un massimo di 150,00 mq per unità aziendale, solo se la superficie lorda di pavimento dell'edificio produttivo supera mq 600; la superficie dell'alloggio dovrà intendersi compresa nel rapporto massimo di copertura ammesso per la zona.
5. Ai fini ~~del rilascio delle concessioni edilizie per l'~~ dell' ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.
6. Il ~~rilascio del~~ titolo abilitativo potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi di prima immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria (~~legge n. 319/1976 e successive modifiche~~).
7. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:
  - a) ~~Q~~ rapporto di copertura rispetto all'area di pertinenza individuata dal ~~P.R.G.C.~~ PRGC mq/mq 0,50 ~~50%~~;
  - b) ~~H~~ altezza m 7,50 o pari all'esistente;
  - c) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà m 5,00;
  - d) ~~DS~~ distanza dalle strade m 7,50 o pari all'esistente;
  - e) ~~DS~~ distanza dalle strade provinciali: ~~m 20,00.~~
    - 1) in genere: m 20;
    - 2) dalla strada provinciale 49 (Osovana), nel tratto dal limite sud del centro abitato di Modoletto al confine comunale sud, e dalla strada provinciale 59 (di Brazzacco), fuori dal centro abitato: m 30.  
Eventuali distanze dalla strada provinciale 49 (Osovana) nel tratto dal limite sud del centro abitato di Modoletto al confine comunale sud e dalla strada provinciale 59 (di Brazzacco) inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore.

~~DS~~ ~~distanza dalle strade~~ ~~in~~ In particolari condizioni la Commissione Edilizia potrà imporre allineamenti diversi rispetto alle distanze dalle strade in rapporto agli edifici latitanti, o anche consentire la costruzione a filo strada in proseguimento delle cortine edilizie esistenti.
8. Nelle zone D3 situate entro la perimetrazione dei centri abitati (individuata ai sensi del nuovo codice della strada ~~e s.m.i.~~), con la sola eccezione di quelle localizzate lungo la ~~S.P. n.~~ strada provinciale 49 (Osovana) e la ~~S.P. n.~~ strada provinciale 59 (di Brazzà Brazzacco), sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle stesse zone di cui al periodo primo gli edifici in cui l'attività è cessata da più di 1 anno non possono essere adibiti o ri-adibiti ad attività comprese nell'elenco delle industrie insalubri di prima o seconda classe, se non a basso impatto ambientale verificato dall'azienda per l'assistenza sanitaria.

9. In deroga al precedente comma, per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente ~~P.R.G.C.~~ PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, in deroga all'indice di copertura suddetto, fino ad un massimo di 150 mc/alloggio (una tantum articolo 5 ~~delle presenti n.d.a.~~), per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobllo, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o deposito. Tali ampliamenti dovranno essere conglobati nell'edificio principale.
10. Per le eventuali parti di edifici oggetto di ampliamenti, è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
11. Sono comunque vietate attività di demolizione e recupero di autoveicoli ed attività analoghe, depositi e stoccaggio in quantità significative di sostanze tossiche o pericolose e stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti.
12. Fuori dal centro abitato: la realizzazione di opere costituenti superfice coperta è subordinata all'impegno di mitigare dove tecnicamente e funzionalmente possibile la vista delle opere in elevazione e di depositi all'aperto dalla viabilità principale per l'intero fronte delle opere in elevazione e di depositi all'aperto mediante opere di verde.

## **B) RECINZIONI.**

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:
  - a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;
  - b) le ~~Le~~ medesime tipologie di cui sopra, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccionata in legno, grigliati o rete metallica;
  - c) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccionata in legno, grigliati o rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 28 ANTE. TRASFERIMENTI DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

1. Alla pagina 13 dell'elaborato Relazione integrativa zona D2H2 della variante ~~n. 25, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 31 gennaio 2007~~ sono elencate le attività produttive per le quali è stata verificata la necessità di trasferimento per inadeguatezza dell'attuale loro localizzazione.
2. Le aree sulle quali sono localizzate le attività produttive per le quali è stata verificata la necessità di trasferimento, previa dismissione delle stesse attività, possono essere riusate per funzioni diverse da quelle produttive conformemente alla ~~loro~~ classificazione delle aree stesse, ove necessario mediante variazione delle previsioni del P.R.G.C.  
~~Il rilascio del provvedimento abilitativo per la loro trasformazione d'uso è condizionato all'avvenuto trasferimento delle attività medesime nella zona D2H2 di cui al successivo articolo 28.~~

## ART. 28. ZONA ARTIGIANALE ~~ED~~ INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI NUOVO IMPIANTO - D2H2.

### A) GENERALITÀ E DESTINAZIONI D'USO.

1. ~~1-ante)~~ La zona D2H2 priva di piano attuativo alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018) è destinata prioritariamente e prevalentemente ad accogliere le attività e gli impianti produttivi presenti nel territorio comunale per i quali è stata verificata la necessità di trasferimento dall'attuale localizzazione per inadeguatezza.  
 Dette attività e impianti sono contenuti alla pagina 13 dell'elaborato Relazione integrativa zona D2H2 ~~approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 3 del 31 gennaio 2007~~ della variante 25.  
Al fine di cui al periodo primo e per assicurare compatibilità tra usi diversi e preminenza delle funzioni principali di zona il piano attuativo:
  - a) riserva una quota di aree alle attività di cui all'articolo 28 ante, comma 1.  
Nelle aree riservate alle attività di cui all'articolo 28 ante, comma 1, possono comunque insediarsi attività diverse appartenenti alla stessa destinazione d'uso se l'attività per la quale è stata verificata la necessità di trasferimento è comunque cessata da più di 1 anno;
  - b) fissa misure per evitare conflitto tra destinazioni d'uso o usi diversi;
  - c) destinazione a destinazioni d'uso artigianale e industriale di una superficie fondiaria minima pari al 30% della superficie fondiaria totale della zona D2H2;
  - d) destinazione a destinazioni d'uso commerciale al dettaglio e commerciale all'ingrosso di una superficie fondiaria minima pari al 30% della superficie fondiaria totale della zona D2H2.
2. La zona D2H2 ~~Tale zona~~ che corrisponde agli ambiti degli agglomerati produttivi, artigianale, industriale e commerciale, ~~nel rispetto delle destinazioni di cui al precedente art. all'articolo 29,~~ è vincolata ai seguenti usi:
  - a) attività artigianali esclusi allevamenti;
  - b) attività industriali, riferite solamente al comparto della piccola industria, esclusi allevamenti;
  - c) attività commerciali, ~~-e~~ direzionali di servizio e servizi, secondo quanto stabilito dalle norme generali;



d) servizi e attrezzature collettive funzionali all'industria, all'artigianato e al commercio, e anche alla residenza se trattasi di impianti tecnici o tecnologici;

e) viabilità.

In assenza del piano di settore del commercio previsto dalla legge regionale 29/2005 sono vietate grandi strutture di vendita come ivi definite.

3. Nella zona D2H2 in questa zona si comprendono anche abitazione per il proprietario o custode nei limiti consentiti, servizi per gli addetti, mense eccetera. ~~le seguenti sottoclassi di uso del suolo:~~

- ~~1. attività produttive artigianali, industriali ed eventualmente, di commercializzazione dei prodotti aziendali subordinata alla attività principale;~~
- ~~2. attività di deposito e di stoccaggio;~~
- ~~3. attività tecniche ed amministrative volte esclusivamente alla gestione dell'insediamento produttivo;~~
- ~~4. depositi intermedi e finali configurati come aree coperte aperte o chiuse connesse alle attività produttive artigianali o industriali;~~
- ~~5. impianti tecnologici connessi alle attività produttive o di deposito;~~
- ~~6. abitazione per il proprietario o custode nei limiti consentiti;~~
- ~~7. servizi per gli addetti, mense, eccetera;~~
- ~~8. autorimesse;~~
- ~~9. infrastrutture di servizio a supporto dell'area produttiva (rete elettrica, rete telefonica, acquedotto, fognatura, metano, eccetera) dotate di recinzione propria;~~
- ~~10. aree stradali pubbliche e private;~~
- ~~11. parcheggi e aree di sosta;~~
- ~~12. zone scoperte a verde attrezzato o alberato;~~
- ~~13. attività commerciali, entro il limite di mq 1.500,00 di superficie di vendita per l'intero comparto, secondo le seguenti tipologie:~~
  - ~~a). al dettaglio con superficie di vendita per singola attività fino a 250,00 mq;~~
  - ~~b). di media struttura di cui all'articolo 12 comma 1 L.R. 29/2005 con superficie di vendita per singola attività, non superiore a mq 400,00;~~
  - ~~c). di media struttura di cui all'articolo 12 comma 2 L.R. 29/2005 con superficie di vendita per singola attività, non superiore a mq 1.500,00, queste ultime, compatibilmente con la vigenza del regolamento comunale di fissazione dei criteri per le medio strutture di vendita e con le disponibilità in esse fissate;~~
  - ~~d). commercio all'ingrosso.~~
- ~~14. Ristoranti e bar;~~

4. 15. Sono inoltre ammessi commercio all'ingrosso e attività direzionali di servizio ~~ei cui all'articolo 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. e) (superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti);, con l'esclusione delle attività ricreative, sanitarie e di istruzione di cui ai punti 1), 2) e 3 del citato comma, con l'esclusione delle attività di cui ai punti 1), 2) e 3 del citato comma, entro il limite del 20% 40% 20% della superficie coperta ammessa per il comparto;.~~

Sono comunque fatte salve le destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018).

5. Sono comunque vietate tutte le attività relative a demolizioni e recupero di autoveicoli ed attività analoghe, nonché i depositi e lo stoccaggio in quantità significativa definite dall'AAS

di sostanze tossiche o pericolose, ~~e le~~ industrie insalubri di ~~I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> categoria~~ prima e seconda classe e stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti. Le industrie insalubri di prima e seconda classe sono tuttavia ammesse se vi è l'assenso dell'Azienda per l'assistenza sanitaria.

6. ~~Nelle Le sottoclassi di uso del suolo sopraindicate e consentite si intendono riferite all'area di pertinenza di ciascuna azienda o complesso di aziende con esclusione delle~~ fasce di rispetto della strada provinciale 49 (Osovana) nelle quali sono ammesse solo quelle contraddistinte ai precedenti punti 10, 11 e 12 viabilità, parcheggi e verde.

## **B) INDICI. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.**

1. Nella zona omogenea D2H2 l'edificazione avviene in regime di piano attuativo di iniziativa privata unitario per l'intera zona o distinti uno per l'ambito che ne è già dotato, a nord, e uno per l'ambito che ne è privo alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018), a sud. ~~redatta~~ per una densità di addetti pari a circa a 50 addetti/ettaro ~~ha~~ ed è subordinata al rispetto dei seguenti limiti dimensionali, validi per ogni ambito fondiario di utilizzazione:
  - a) dimensione del lotto minima: mq 2.000,00.  
Nel ~~nel~~ caso di edificazione a schiera, minima: mq 1.000,00;
  - b) ~~Q~~ massima rapporto di copertura: mq/mq 0,50;
  - c) ~~H~~ edifici (salvo vol. tecnici) altezza: m 10,00;
  - d) ~~DS~~ distanza da strade comunali: m 10,00;
  - e) ~~DS~~ distanza da strade di lottizzazione: m 6,00;
  - f) ~~DS~~ distanza da strade provinciali: m 30,00 per i fabbricati, e m 5,00 per le recinzioni;
  - g) ~~DC~~ distanza dal confine: m 5,00;
  - h) ~~DC~~ distanza dal confine nel caso di accorpamento di due o più lotti e la realizzazione di una volumetria con tipologia a schiera ovvero nel caso di manufatti pertinenziali isolati a confine;
  - i) abitazioni - superficie utile abitazione: mq 150,00 (compresa nel 50% complessiva dell'area coperta);
  - l) distacco fra edifici, minimo m 10,00;
  - m) ~~p)~~ parcheggi: ~~n°~~ 1 posto auto ogni due addetti insediabili.
2. È ~~è~~ ammesso, nel rispetto degli indici edilizi di cui sopra, un unico alloggio del titolare o custode per un massimo di 150,00 mq di ~~S.U.~~ superficie utile per unità aziendale da ricavarsi all'interno dell'edificio costituente attività produttiva.  
In edifici a schiera il Comune può limitare mediante il piano attuativo il numero di alloggi per evitare conflitto tra attività e abitazioni.
3. Il ~~PRPG~~ PAC attuativo della zona D2H2 nella parte che ne è priva alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018) dovrà articolare prioritariamente le sue previsioni, sia per il taglio dimensionale dei lotti che per parametri urbanistico - edilizi, nonché per tipi di attività produttive insediabili, in relazione al perseguimento dell'obiettivo assunto a scala di ~~P.R.G.C.~~ PRGC di offrire una adeguata risposta alle esigenze di rilocalizzazione comportanti il trasferimento delle attività insediate sul territorio comunale la cui ubicazione risulti inadeguata dal profilo urbanistico e quantitativo per le finalità meglio specificate al comma 1 ante).
4. Sono consentiti al massimo ~~n°~~ 2 fabbricati pertinenziali isolati, esclusivamente di servizio dell'attività principale.  
Tali manufatti, che non potranno prospettare sulle viabilità pubblica, dovranno distare

almeno m 5,00 dagli stessi e m 10,00 dall'edificio principale.

L'edificazione a confine dei manufatti pertinenziali di che trattasi è ammessa esclusivamente in accordo tra le parti, previa la sottoscrizione del progetto da parte di tutti gli interessati e la stipula di un contratto regolarmente trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in cui le parti disciplinino espressamente e puntualmente l'accordo.

Fermo ~~fermo~~ restando il rispetto di tutte le distanze stabilite dalle norme di carattere sovraordinato, è possibile la costruzione a confine di proprietà nei seguenti modi:

- a) in aderenza, ovvero al confine di proprietà ma senza appoggio al muro della proprietà confinante;
  - b) con comunione del muro di confine;
  - c) con innesto del muro del confinante.
5. Dovrà essere ~~previste~~ prevista, contestualmente alla formazione del Piano Attuativo, la progettazione di un idoneo mascheramento vegetazionale nell'area di rispetto posta all'interno delle recinzioni, in particolare nel quadrante verso la ~~SP~~ strada provinciale 49 (Osovana), da realizzarsi contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria.
  6. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato, ove necessario, all'ottenimento dell'autorizzazione prevista dal regolamento di esecuzione ~~di cui al capo II della L.R. n.43 del 7 settembre 1990 (VIA)~~ della legge regionale 43/1990 in materia di valutazione di impatto ambientale.
  7. In sede di redazione del ~~PRPG~~ PAC particolare attenzione dovrà essere posta alla localizzazione delle varie attività ammesse, la quale dovrà essere preventivamente valutata dagli enti competenti.
  8. L'accesso all'area D2H2 che è priva di piano attuativo alla data di adozione della variante 35 (19 2 2018) dovrà avvenire attraverso le viabilità realizzate ~~nelle adiacenti zona D2~~ nella adiacente zona D2H2 già dotata di piano attuativo in Comune di Pagnacco ed eventualmente della limitrofa zona soggetta a pianificazione attuativa in Comune di Tavagnacco.  
Al servizio di tali aree il ~~P.R.G.C.~~ PRGC ha mantenuto la previsione di una rotatoria sulla ~~S.P.~~ strada provinciale 49 (Osovana), all'altezza dello svincolo con l'abitato di Branco.  
Sebbene posto esternamente alla zona D2H2 ~~al comparto~~, con accordo tra le parti interessate, quest'ultimo intervento potrà rientrare tra le opere di urbanizzazione primaria a servizio della zona D2H2 ~~del comparto in parola~~.
  9. Non sono ammessi in alcun caso accessi diretti o uscite dirette sull'attuale tracciato della ~~S.P.~~ strada provinciale 49 (Osovana).

### C) RECINZIONI.

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:
    - a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico;
    - b) le ~~Le~~ medesime tipologie di cui sopra, di altezza minima m 0,20, con sovrastante ringhiera metallica, staccionata in legno, grigliati o rete metallica;
    - c) ringhiera ~~Ringhiera~~ metallica, staccionata in legno, grigliati o rete metallica.
- Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 29. **NORME GENERALI** **ZONE** AGRICOLE.

### A) GENERALITÀ.

1. Nell'ambito delle zone agricole del Comune di Pagnacco, oltre alle zone E4, E5, E6 e F4, sono presenti aree aventi caratteristiche produttive, istituzionali o ambientali particolari, riconducibili ad una suddivisione nelle seguenti sottozone agricole speciali:
  - a) sottozona EU - agricola universitaria;
  - b) sottozona EU/e - agricola universitaria edificabile;
  - c) sottozona EQ - zona per attività ippiche;
  - d) sottozona E SST - ~~Attrezzature~~ attrezzature private per lo sport, svago e tempo libero nelle zone agricole.
2. Nel rispetto delle specifiche destinazioni d'uso e degli indici urbanistici ed edilizi di cui agli articoli successivi, in via generale, nelle zone e sottozone E ed F sono consentite, in quanto complementari e compatibili con la finalità eminentemente agricola delle zone stesse, le destinazioni d'uso sottoelencate in riferimento alla vigente normativa (~~L.R.~~ legge regionale 19/2009 ~~e s.m.i.~~):
  - a) ~~1) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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), nonché 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;~~  
È destinazione d'uso agricola anche quella volta o funzionalmente connessa a:
    - 1) coltivazione di fondi, selvicoltura, allevamento zootecnico e attività connesse;
    - 2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti previsti dalle norme di settore;
    - 3) vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla legge 580/1993;
    - 4) fattoria didattica e fattoria sociale come previste dalle norme di settore.
  - b) ~~2) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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;~~
  - c) ~~3) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. 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;~~
  - d) ~~4) Art. 5 L.R. 19/2009 e s.m.i., comma 1° lett. n) allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non connesse con un'azienda avente la dotazione minima di terreno agricolo prevista dalle leggi di settore, o non definite come allevamenti aziendali dalla competente Autorità;~~
3. In queste zone, salvo diverse disposizioni espressamente indicati nelle norme delle singole sottozone, sono consentite, con intervento diretto, le opere per la salvaguardia e la valorizzazione dell'attività agricola del territorio quali:
  - a) ~~1) edifici agricoli in funzione della conduzione del fondo (stalle, magazzini, rustici, serre con copertura stabile o stagionale edifici per attività turistico - ricettive) e strutture~~

ricettive o di commercializzazione legate all'attività agricola esistente (agriturismi, bed & breakfast, campeggi agrituristici, spacci agricoli, eccetera), nel rispetto dei vincoli tipologici previsti per le zone B1;

- b) ~~2)~~ edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi ~~dell'articolo 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99~~ delle norme di settore, o del coltivatore diretto nel rispetto dei vincoli tipologici previsti per le zone B1;
- c) ~~3)~~ edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale individuati secondo la tabella E6/1 della zona E6;
- d) ~~4)~~ edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- e) ~~5)~~ opere infrastrutturali a servizio dei fondi agrari, quali:
  - 1) ~~a)~~ manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;
  - 2) ~~b)~~ scavo o ritombamento di fossi e scoline purché di modesta entità e nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;
  - 3) ~~c)~~ reti irrigue, con relativi impianti tecnici, a servizio della produzione agraria;
  - 4) ~~d) Opere~~ opere di viabilità per l'accesso ed il raggiungimento di terreni edificati o delle edificazioni;
  - 5) ~~e) Ampliamenti~~ ampliamenti e modesti fabbricati di servizio nel rispetto degli indici edilizi della sottozona ove ricade il lotto;
  - 6) ~~f) Interventi~~ interventi sul patrimonio edilizio esistente, nel rispetto degli indici edilizi della sottozona ove ricade il lotto e, per gli edifici destinati alla residenza, dei vincoli tipologici previsti per le zone B1.

4. In tali zone il ~~P.R.G.C.~~ PRGC si attua:

- a) con intervento diretto:
  - 1) per gli edifici di cui al comma 3), lettere a) e b), ai numeri 1) e 2) e per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente;
  - 2) per gli interventi di cui al comma 3), lettera e), di trasformazione territoriale punto 5) non aventi rilevanza urbanistica;
- b) attraverso ~~PRPG~~ PAC di iniziativa privata i cui perimetri verranno approvati, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale su proposta degli interessati;
  - 1) per gli edifici di cui al comma 3), lettere c) e d); ai numeri 3) e 4);
  - 2) per gli interventi di cui al comma 3), lettera e), di trasformazione territoriale punto 5) aventi rilevanza urbanistico-ambientale;

5. Il titolo abilitativo per la costruzione di nuovi edifici o il ricavo di nuove unità ad uso residenziale può essere richiesto in genere unicamente da soggetti aventi i seguenti requisiti:

- a) qualifica di ~~conduttore agricoli a titolo principale~~ imprenditore agricolo professionale, singolo o associato, avente i requisiti soggettivi previsti ~~dall'art. 12 della legge 9 maggio 1975 n. 153~~ dalle norme di settore;
- b) dimostrazione della compatibilità e razionalità dell'investimento immobiliare rispetto alle caratteristiche dimensionali e qualitative dell'azienda.

Restano salve le possibilità di unità immobiliari aggiuntive e di mutamento di destinazione d'uso previste da norme specifiche.

6. Ai fini delle destinazioni di cui ~~ai punti I, II e III~~ alle lettere a), b) e c) del comma ~~1°~~ 2, sono ammesse, solamente ove siano già presenti aziende agricole od altri insediamenti comunque al servizio delle aziende agricole ed esclusivamente per i possessori della

qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi ~~dell'articolo 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99~~ delle norme di settore, o per i coltivatori diretti, attività di valorizzazione del territorio correlabili allo sfruttamento turistico all'attività agricola stessa quali spacci dei prodotti aziendali, strutture ricettive agrituristiche, bed & breakfast eccetera.

Per la realizzazione delle strutture di cui ~~sopra~~ al periodo primo, oltre agli interventi sugli edifici esistenti, viene ammessa, in ~~deroga~~ integrazione (una tantum articolo 5 ~~delle presenti n.d.a.~~) alla superficie coperta ed al volume, l'edificazione di fabbricati isolati ad un piano fuori terra, nella misura massima di mc ~~250~~ 200 di volume utile e mc 300 di volume geometrico comprensivo del volume utile e mq 100 di superficie coperta, fermo restando il rispetto delle altre norme di zona.

**7. Nelle zone E4, E5 ed E6:**

- a) gli edifici di nuova costruzione, eccetto ampliamenti e pertinenze di edifici esistenti, e i cartelli pubblicitari rispettano le distanze seguenti:
  - 1) da autostrada: metri 100;
  - 2) da via Modoletto a est dell'autostrada: metri 100;
  - 3) da strade provinciali 49 (Osovana) e 51 (dei Colli): metri 50;
- b) la realizzazione di opere costituenti superfice coperta nella fascia di 200 metri dall'autostrada e da via Modoletto a est dell'autostrada e 100 metri dalle strade provinciali 49 (Osovana) e 51 (dei Colli) è subordinata all'impegno di mitigare dove tecnicamente possibile la vista dalle strade indicate delle opere in elevazione e di depositi all'aperto per l'intero fronte delle opere in elevazione e di depositi all'aperto mediante opere di verde;
- c) nella fascia di metri 100 da via Modoletto a est dell'autostrada sono vietati il taglio e la rimozione di alberi di alto fusto, se non pericolanti.

**B) IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.**

- 1.** Considerata la destinazione agricola delle aree e le conseguenti preminenti finalità, tenuto conto anche delle esigenze energetiche degli insediamenti e delle norme nazionali in materia di produzione energetica da fonti rinnovabili, al fine di contemperare le esigenze di sfruttamento agricolo del territorio e tenuto conto dell'elevato pregio ambientale delle zone agricole ricadenti nel Comune di Pagnacco e della loro valenza quale polmone verde, anche in rapporto all'utilizzo del territorio operato dai comuni contermini, con le altre diverse tipologie di attività ai fini energetici, gli interventi volti alla produzione di energia da fonti rinnovabili sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle seguenti disposizioni:
  - a) ~~4-~~ nei lotti ineditati, salvo diverse e specifiche disposizioni delle norme della singola zona, è vietata l'installazione di impianti fotovoltaici a terra o di qualsivoglia impianto di produzione di energia ;
  - b) ~~2-~~ nei lotti già oggetto di edificazione gli impianti fotovoltaici a terra sono ammessi solamente in via complementare a preesistenti impianti fotovoltaici installati sulle coperture degli edifici, in misura non superiore al 30% della potenza installata in copertura in posizione limitrofa agli impianti in copertura, onde ridurre la realizzazione delle linee elettriche necessarie agli impianti.



## ART. 30. ZONE E4 - DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO.

1. Sono le parti di territorio ove, pur con notevole presenza di aree attualmente destinate a colture, esiste una caratterizzazione dovuta a qualificati valori ambientali e storico - culturali tali da richiedere un'azione di tutela paesaggistica.

In questa zona ricadono anche alcune aree perimetrali all'~~A.R.I.A.-n.~~ Area di rilevante interesse ambientale numero 15 del Cormor e all'Ambito di Tutela Ambientale C4 e svolgono la funzione di fascia di protezione rispetto la parte di maggiore valenza ambientale rappresentata dall'area fluviale.

### A) INDICI ~~EDILIZI~~ E VARIE.

1. Nella zona sono ammessi gli interventi di: manutenzione straordinaria, conservazione tipologica, risanamento conservativo, restauro ed in generale tutti gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività o autorizzazione edilizia; ristrutturazione edilizia; ampliamento; modifica di destinazione d'uso in residenza agricola; modifica di destinazione d'uso ai fini agricoli, il tutto per egli edifici esistenti alla data di adozione del presente ~~P.R.G.C.~~ PRGC (9 5 1996), ferma restando la destinazione agricola delle aree.

2. Sono inoltre ammessi interventi per attività di valorizzazione del territorio correlabili allo sfruttamento turistico all'attività agricola stessa quali spacci dei prodotti aziendali, strutture ricettive agrituristiche, bed & breakfast eccetera nella misura stabilita all'articolo 29 ~~Norme generali zone agricole.~~

3. Gli interventi comportanti aumento del numero delle unità immobiliari, sono ammessi esclusivamente nel caso l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione di persone in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi ~~dell'articolo 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99;~~ delle norme di settore, o dei coltivatori diretti proprietari dell'edificio o di loro parenti entro il primo grado.

Gli interventi comportanti una sola unità immobiliare residenziale aggiuntiva sono ammessi anche in assenza delle qualità soggettive indicate al periodo primo se contestuali ad un'opera di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria dell'intero edificio.

Uguale è ammesso al fine di ricavare una sola unità immobiliare residenziale nuova il mutamento di destinazione d'uso di edifici agricoli mediante un'opera di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria di un intero edificio agricolo non residenziale, purché questo come esistente superi nel volume geometrico di mc 400, abbia più di 50 anni e abbia o sia ricondotto alle caratteristiche architettoniche di cui al comma 6.

La condizione che il recupero andante oltre la manutenzione straordinaria sia dell'intero edificio non vale se o per la parte in cui questo sia stato oggetto di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria negli ultimi 25 anni.

4. E' consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, fino ad un massimo di ~~150 mc/alloggio~~ mc 100 di volume utile e mc 200 di volume geometrico comprensivo del volume utile per ogni alloggio esistente o ammesso nuovo, esclusivamente per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobllo, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o depositi agricoli, da fruirsi anche nei casi succitati.

5. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~Q~~ rapporto di copertura fondiario (rispetto al lotto sul quale insistono fabbricati residenziali, accessori e produttivi): mq/mq 0,25.

Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato

dall'edificio principale purché realizzati in posizione viciniore, nei pressi dello stesso, e non devono superare il 30% della superficie coperta dall'edificio principale ed avere un'altezza al colmo non superiore a m 4,50 ovvero, se realizzati su immobili esistenti, a quella dell'edificio principale.

Gli ampliamenti ammessi per i fabbricati esistenti, dovranno, se annessi al fabbricato principale, distare m 5,00 dai confini di proprietà ed avere un'altezza al colmo non superiore a quella dell'edificio principale.

E' consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza massima al confine di m 3,00 misurata all'estradosso della copertura, nel rispetto del rapporto di copertura:

**b)** ~~DF~~ distanza tra pareti finestrate: m 10,00 o 0,00;

**c)** ~~DF~~ distanza tra edifici: m 5,00 ovvero in aderenza;

**d)** ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà:

**1)** edifici principali isolati: m 5,00;

**2)** altri edifici impianti o manufatti: m 5,00.

È ammessa costruzione a ~~ovvero~~ m 0,00 (a confine di proprietà), nei seguenti modi: in aderenza, ovvero al confine di proprietà ma senza appoggio al muro della proprietà confinante; con comunione del muro di confine; con innesto del muro del confinante, esclusivamente nelle seguenti fattispecie:

**1)** nel caso di preesistenti edificazioni a confine.

Tali interventi potranno addossarsi alle edificazioni già esistenti a confine sull'altrui proprietà senza debordare:

**2)** in accordo tra le parti, previe, la sottoscrizione del progetto da parte di tutti gli interessati e la stipula di un contratto regolarmente trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in cui le parti disciplinino espressamente e puntualmente l'accordo, fermo restando il rispetto di tutte le distanze stabilite dalle norme di carattere sovraordinato:

**e)** ~~DZ~~ distanza dal limite di zona: non prevista;

**f)** ~~DS~~ distanza dalle strade (per qualsiasi edificio o impianto fatti salvi i casi di edificazione a minor distanza ammessi ai sensi dell'articolo 35 comma 3 della L.R. legge regionale 19/2009 e.s.m.i.):

**1)** dalle strade provinciali m 30,00 o 20,00, come previsto all'articolo 47 ~~a seconda della fascia di rispetto stradale~~;

**2)** dalle altre strade comunali m 20,00:

Restano salve le previsioni di cui all'articolo 29, sezione A), comma 7.

**6.** Negli interventi ai fini abitativi, le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale.

Saranno da escludersi tutte le soluzioni architettoniche comportanti utilizzo di materiali moderni quali rivestimenti esterni in piastrelle (di superfici verticali), gli infissi in alluminio anodizzato, gli oscuranti a tapparella, le ringhiere in plastica, o alluminio.

La ~~presente~~ norma di cui al periodo secondo sarà derogabile, valutata per singolo caso, solo per interventi limitati in quantità (su singolo fabbricato) e/o per il mantenimento di uniformità prospettica.

Le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda le falde dei tetti sia per il modo di trattare i prospetti ed il ritmo e la dimensione dei fori.

Potranno, di volta in volta, essere richiesti approfondimenti filologici e studi architettonici atti a documentare gli interventi proposti, negando l'approvazione a quei progetti che



interpretino con ingiustificata libertà, o superficialità, il tema della salvaguardia della tradizione architettonica locale.

Per interventi su edifici esistenti valgono comunque le norme del regolamento edilizio.

7. Nell'area indicata come DISCARICA CHIUSA, interessata da un'attività di smaltimento rifiuti (discarica) chiusa:

a) va garantita l'integrità dei presidi assunti per il recupero, la protezione delle matrici ambientali e la salute pubblica;

b) sono vietate attività agricole per il consumo umano, diretto e indiretto (esempio: foraggio o bestiame).

8. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6, nella misura di 0,01 mc/mq. L'indice di edificabilità potrà essere elevato a 0,05 mc/mq per le zone E5 - E6, 0,03 mc/mq per le zone E4 ~~e 0,01 mc/mq per le zone F4~~, previo parere favorevole del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole.

## **B) RECINZIONI.**

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

a) ~~fronte~~ ~~Fronte~~ strada:

1) ~~murature~~ ~~Murature~~ fino all'altezza massima ammessa, con esclusione del calcestruzzo a vista;

2) ~~le~~ ~~Le~~ medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccinata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m 1,00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccinata in legno o rete metallica;

b) ~~parti~~ ~~Parti~~ del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

1) ~~cordolo~~ ~~Cordolo~~ di altezza massima non superiore a cm 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccinata in legno o rete metallica;

2) ringhiera metallica, staccinata in legno, rete metallica;

~~Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6, nella misura di 0,01 mc/mq.~~

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 31. ZONE E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO.

1. Sono le parti del territorio nell'ambito delle quali gli usi agricoli dovranno essere salvaguardati e potenziati rispetto ad ogni altra utilizzazione del suolo, in quanto essi presentano caratteristiche ambientali, condizioni organizzative ed infrastrutturali tali da consentire il presupposto per lo sviluppo di una agricoltura produttiva.

### A) INDICI E GENERALITÀ.

#### Indici edilizi

1. Nella zona sono ammessi gli interventi di: manutenzione straordinaria, conservazione tipologica, risanamento conservativo, restauro ed in generale tutti gli interventi soggetti a denuncia di inizio attività o autorizzazione edilizia; ristrutturazione edilizia; ampliamento; modifica di destinazione d'uso in residenza agricola; modifica di destinazione d'uso ai fini agricoli, il tutto per egli edifici esistenti alla data di adozione del ~~presente P.R.G.C.~~ PRGC, ferma restando la destinazione agricola delle aree.
2. Sono inoltre ammessi interventi per attività di valorizzazione del territorio correlabili allo sfruttamento turistico all'attività agricola stessa quali spacci dei prodotti aziendali, strutture ricettive agrituristiche, bed & breakfast eccetera nella misura stabilita all'articolo 29 ~~Norme generali zone agricole.~~
3. Gli interventi comportanti aumento del numero delle unità immobiliari, sono ammessi esclusivamente nel caso l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione di persone in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi ~~dell'articolo 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99;~~ delle norme di settore, o dei coltivatori diretti proprietari dell'edificio o di loro parenti entro il primo grado.  
Gli interventi comportanti una sola unità immobiliare residenziale aggiuntiva sono ammessi anche in assenza delle qualità soggettive indicate al periodo precedente se contestuali ad un'opera di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria dell'intero edificio.  
La condizione che il recupero andante oltre la manutenzione straordinaria sia dell'intero edificio non vale se o per la parte in cui questo sia stato oggetto di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria negli ultimi 25 anni.
4. E' ~~consentito l'ampliamento~~ consentita l'integrazione, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, fino ad un massimo di ~~150 mc/alloggio~~ mc 100 di volume utile e mc 200 di volume geometrico comprensivo del volume utile per ogni alloggio esistente o ammesso nuovo, esclusivamente per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobbligio, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o depositi agricoli, da fruirsi anche nei casi succitati.
5. Al fine di non disperdere il patrimonio edilizio esistente, in questa zona è altresì, ammesso ~~esclusivamente nel caso l'unità immobiliare sia destinata a prima abitazione di persone in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi dell'articolo 1 D.Lgs. 29 marzo 2004 n. 99; o dei coltivatori diretti proprietari dell'edificio o di loro parenti entro il primo grado;~~ il recupero ai fini residenziali, ~~anche con ricavo di nuove unità~~ una sola nuova unità immobiliare, delle volumetrie agricole dismesse, mediante un'opera andante oltre la manutenzione straordinaria dell'intero edificio, purché questo come esistente superi un volume geometrico di mc 400, abbia più di 50 anni e abbia o sia ricondotto alle caratteristiche architettoniche prescritte all'articolo 30, comma 6, con ~~l'eventuale~~ lo stesso incremento volumetrico ~~una tantum di mc 150,00~~ di cui qui sopra al comma 4.

La condizione che il recupero andante oltre la manutenzione straordinaria sia dell'intero edificio non vale se o per la parte in cui questo sia stato oggetto di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria negli ultimi 25 anni.

6. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~Q~~ rapporto di copertura fondiario (rispetto al lotto sul quale insistono i fabbricati residenziali, accessori e produttivi): mq/mq 0,25;
- b) ~~DF~~ distanza tra pareti finestrate: m 10,00 o 0,00;
- c) ~~DF~~ distanza tra edifici: m 5,00 ovvero in aderenza;
- d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà:
  - 1) edifici principali isolati: m 5,00;
  - 2) edifici isolati di servizio e altri manufatti: m 5,00.

È ammessa costruzione a ~~ovvero~~ m 0,00 (a confine di proprietà), nei seguenti modi: in aderenza, ovvero al confine di proprietà ma senza appoggio al muro della proprietà confinante; con comunione del muro di confine; con innesto del muro del confinante, esclusivamente nelle seguenti fattispecie:

- 1) nel caso di preesistenti edificazioni a confine.

Tali interventi potranno addossarsi alle edificazioni già esistenti a confine sull'altrui proprietà senza debordare-;

- 2) in accordo tra le parti, previe, la sottoscrizione del progetto da parte di tutti gli interessati e la stipula di un contratto regolarmente trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari in cui le parti disciplinino espressamente e puntualmente l'accordo, fermo restando il rispetto di tutte le distanze stabilite dalle norme di carattere sovraordinato-;

- e) ~~DZ~~ distanza dal limite di zona: non prevista;

- f) ~~DS~~ distanza dalle strade (per qualsiasi edificio o impianto fatti salvi i casi di edificazione a minor distanza ammessi ai sensi dell'articolo 35 comma 3 della ~~L.R. legge regionale~~ 19/2009 ~~e s.m.i.~~):

- 1) dalle strade provinciali m 30,00, come previsto all'articolo 47 ~~e 20,00 a seconda della fascia di rispetto stradale;~~

- 2) dalle altre strade comunali m 20,00-;

Restano salve le previsioni di cui all'articolo 29, sezione A), comma 7.

- 7. Le integrazioni ~~Gli ampliamenti~~ di cui ~~sopra ai commi 4 e 5~~ possono essere ~~realizzati~~ realizzate anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione vicinore, nei pressi dello stesso, e non devono superare il 40% della superficie coperta dall'edificio principale ed avere un'altezza al colmo non superiore a m 4,50 ovvero, se realizzati su immobili esistenti, a quella dell'edificio principale.

Le integrazioni ammesse ~~Gli ampliamenti ammessi~~ per i fabbricati esistenti, dovranno, se ~~annessi~~ annesse al fabbricato principale, distare m 5,00 dai confini di proprietà ed avere un'altezza al colmo non superiore a quella dell'edificio principale.

E' consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a m 3,00 e con altezza massima al confine di m 3,00, misurata all'estradosso della copertura, nel rispetto del rapporto di copertura.

- 8. Negli interventi ai fini abitativi, le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale. Saranno da escludersi tutte le soluzioni architettoniche comportanti utilizzo di materiali moderni quali rivestimenti esterni in piastrelle (di superfici verticali), gli infissi in alluminio anodizzato, gli oscuranti a tapparella, le ringhiere in plastica, o alluminio.

La ~~presente~~ norma di cui al periodo secondo sarà derogabile, valutata per singolo caso, solo per interventi limitati in quantità (su singolo fabbricato) e/o per il mantenimento di uniformità prospettica.

Le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda le falde dei tetti sia per il modo di trattare i prospetti ed il ritmo e la dimensione dei fori.

Potranno, di volta in volta, essere richiesti approfondimenti filologici e studi architettonici atti a documentare gli interventi proposti, negando l'approvazione a quei progetti che interpretino con ingiustificata libertà, o superficialità, il tema della salvaguardia della tradizione architettonica locale.

Per interventi su edifici esistenti valgono comunque le norme del regolamento edilizio.

9. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6, nella misura di 0,03 mc/mq. L'indice di edificabilità potrà essere elevato a 0,05 mc/mq per le zone E5 - E6, 0,03 mc/mq per le zone E4 e 0,01 mc/mq per le zone F4, previo parere favorevole del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole.

## **B) RECINZIONI.**

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

a) ~~fronte~~ ~~Fronte~~ strada:

- 1) ~~murature~~ ~~Murature~~ fino all'altezza massima ammessa, con esclusione del calcestruzzo a vista;
- 2) ~~le~~ ~~Le~~ medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m 1,00, con sovrastante ringhiera metallica, in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica;

b) ~~parti~~ ~~Parti~~ del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

- 1) ~~cordolo~~ ~~Cordolo~~ di altezza massima non superiore a cm 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
- 2) ~~ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica.~~

~~Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6, nella misura di 0,03 mc/mq.~~

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 32. ZONE E6 - DI INTERESSE AGRICOLO ~~AGRICOLE~~.

1. Sono le parti di territorio ove, pur non essendo presenti tutte le condizioni riscontrabili nelle zone di preminente interesse agricolo, ci sono caratteristiche orografiche e pedologiche tali da conferire una generale suscettività allo sviluppo agricolo intensivo nel medio e lungo periodo.

Tale zona è altresì caratterizzata dalla prossimità, o dalla presenza delle opere di urbanizzazione primaria che ne indica la sua particolare vocazione a consentire gli insediamenti.

2. In questa zona sono ammessi tutti gli interventi previsti all'articolo 29 ~~Norme generali zona agricola~~.

### Tabella Tab. E6/1.

Fino a che non siano definiti diversamente con provvedimento regionale si Si considerano allevamenti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, tutti gli allevamenti di bestiame strutturati per ospitare un numero di capi:

- a) superiore a 100 capi per bovini adulti;
- b) superiore a 500 fattrici per cunicoli;
- c) superiore a 20 capi per equini;
- d) superiore a 20 capi per suini;
- e) superiore a 20 capi per ovini;
- f) superiore a 200 capi per avicoli.

Sono altresì considerati allevamenti a carattere industriale gli impianti specializzati finalizzati alla custodia, all'ospitalità, all'educazione, alla selezione dei cani e degli altri animali domestici, da caccia, da compagnia e le iniziative assimilabili, dotati di strutture che consentano la presenza di più di 30 capi.

## A) INDICI E GENERALITÀ.

### Indici urbanistici ed edilizi

1. Per gli interventi di nuova edificazione la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito delle zone omogenee E5 -E6 (nella misura di 0,03 mc/mq) ed E4 -F4 (nella misura di 0,01 mc/mq).

In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese del concessionario, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione. L'indice di edificabilità potrà essere elevato a 0,05 mc/mq per le zone E5 - E6, ~~0,03~~ 0,03 mc/mq per le zone E4 ~~— e 0,01 mc/mq per le zone~~ F4, previo parere favorevole del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole.

L'indice volumetrico si intende riferito esclusivamente all'edificio residenziale ed alle dirette pertinenze.

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

2. In questa zona sono ammesse, subordinatamente all'esistenza o alla previsione e

impegno di realizzazione dell'attività agricola e delle strutture ricettive precedentemente individuate, e complementariamente a queste ultime, strutture ricettive all'aperto (campeggi agrituristici), purchè poste in aree contigue all'attività agrituristica principale e purchè nel loro complesso (comprese aree di sosta, parcheggi, locali per servizi, aree di manovra, eccetera) non vadano ad utilizzare più di 0,5 ettari ~~ha.~~ di terreno ricadente esclusivamente in zona E5 o E6.

Tali aree dovranno essere opportunamente piantumate al fine di diminuirne l'impatto visivo percepibile dal territorio circostante.

Sono inoltre ammessi interventi per attività di valorizzazione del territorio correlabili allo sfruttamento turistico all'attività agricola stessa quali spacci dei prodotti aziendali, strutture ricettive agrituristiche, bed & breakfast eccetera nella misura stabilita all'articolo 29 ~~Norme generali zone agricole.~~

3. Per le edificazioni a destinazione residenziale, le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura rurale tradizionale.

~~L'indice volumetrico si intende riferito esclusivamente all'edificio residenziale ed alle dirette pertinenze.~~

4. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~Q~~ rapporto di copertura fondiario (rispetto al lotto sul quale insistono i fabbricati residenziali, accessori e produttivi): mq/mq 0,25;
- b) ~~H~~ altezza ~~degli edifici massima~~: m 7,50;
- c) ~~DS~~ distanza dalle strade (per tutti gli edifici o impianti, fatti salvi i casi di edificazione a minor distanza ammessi ai sensi dell'articolo 35 comma 3 della ~~L.R.~~ legge regionale 19/2009 ~~e.s.m.~~):
  - 1) dalle strade comunali: m 20,00;
  - 2) dalle strade provinciali: m 30,00 o 20,00, come previsto all'articolo 47;Restano salve le previsioni di cui all'articolo 29, sezione A), comma 7;
- d) ~~DF~~ distanza tra pareti finestrate: m 10,00 o 0,00;
- e) ~~DF~~ distanza tra edifici: m 5,00 ovvero in aderenza;
- f) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà:
  - 1) per edifici principali isolati: m 5,00,
  - 2) per edifici isolati di servizio: m 5,00;
- g) per ~~Per~~ le eventuali parti di edifici oggetto di ampliamenti, è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

5. Negli interventi di cui ~~ai punti 1~~ alla lettera a) per le strutture ricettive (agriturismi eccetera) e ~~2-lettera b) del comma 3 dell'articolo 29,~~ le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale.

Saranno da escludersi tutte le soluzioni architettoniche comportanti utilizzo di materiali moderni quali rivestimenti esterni in piastrelle (di superfici verticali), gli infissi in alluminio anodizzato, gli oscuranti a tapparella, le ringhiere in plastica, o alluminio.

La ~~presente~~ norma di cui al periodo secondo sarà derogabile, valutata per singolo caso, solo per interventi limitati in quantità (su singolo fabbricato) e/o per il mantenimento di uniformità prospettica.

Le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda le falde dei tetti sia per il modo di trattare i prospetti ed il ritmo e la dimensione dei fori.

Potranno, di volta in volta, essere richiesti approfondimenti filologici e studi architettonici atti

a documentare gli interventi proposti, negando l'approvazione a quei progetti che interpretino con ingiustificata libertà, o superficialità, il tema della salvaguardia della tradizione architettonica locale.

Valgono comunque le norme del regolamento edilizio.

- 6.** I ricoveri per animali e le concimaie, a carattere non industriale, dovranno essere situati a distanza non inferiore alle fasce di rispetto dalle sedi stradali e a m 25,00 ~~20~~ rispetto agli edifici residenziali esistenti ed a distanza superiore a m 100 dalle zone residenziali esistenti; qualora ricoveri, concimaie ed edifici residenziali facciano parte della stessa azienda la distanza può essere ridotta a 10 m.

Per le strutture aventi le destinazioni di cui al ~~presente comma~~ periodo primo, esistenti alla data di adozione della presente variante al ~~P.R.G.C. PRGC~~, nel caso di ampliamenti o spostamenti le distanze non potranno essere inferiori a quelle esistenti.

- 7.** La realizzazione di nuovi insediamenti zootecnici sarà ammessa solo su lotti, accorpati in un unico appezzamento, non inferiori a 30.000 mq.

Quanto previsto al ~~punto precedente~~, periodo primo non trova applicazione nel caso di ricollocazione per intero di aziende agricole esistenti nel territorio comunale, poste all'interno del tessuto residenziale esistente in quanto non aumenta il carico di aziende già esistente sul territorio.

Al fine di garantire il completo trasferimento dell'attività agricola entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, sarà inserita, in sede di rilascio del titolo abilitativo, apposita prescrizione vincolante, l'inottemperanza della quale comporterà l'applicazione delle sanzioni di Legge.

Gli allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 unità di bestiame adulto (UBA) devono comunque rispettare dalle zone residenziali una distanza minima di metri 500.

- 8.** La distanza dei fabbricati dalle strade comunali, per insediamenti agricoli a carattere non industriale, dovrà essere pari o superiore a m 20,00.

- 9.** I nuovi edifici destinati ad allevamenti zootecnici, di cui ~~al precedente punto 3)~~, alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 29 dovranno rispettare una distanza dalle zone residenziali individuate dal ~~P.R.G.C. PRGC~~ non inferiore a m 500 per i bovini, e m 300 per gli altri, e una distanza dagli edifici residenziali non inferiore a m 50, e dovranno inoltre essere dotati dei dispositivi atti alla depurazione dei materiali e liquami di rifiuto secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

Qualora allevamenti zootecnici ed edifici residenziali facciano parte della stessa azienda la distanza di m 50 di cui al periodo primo può essere ridotta a m 20. ~~ml~~.

- 10.** Integrazione di ~~Ampliamenti ad~~ edifici destinati ad allevamenti zootecnici a carattere industriale, anche qualora tale classificazione intervenga in conseguenza dell'~~ampliamento richiesto~~ integrazione, saranno ~~assentiti~~ assentite, nel rispetto delle norme del presente articolo per gli edifici di cui ~~al precedente punto 3, alla lettera c) del comma 3 dell'articolo 29~~ solo se si doteranno dei dispositivi atti alla depurazione dei materiali e liquami di rifiuto e dalle esalazioni, nonché di quelli necessari all'abbattimento dell'inquinamento acustico, secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

- 11.** Per gli insediamenti zootecnici non a carattere industriale esistenti, aventi distanze inferiori a quelle prescritte, sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione aventi per obiettivo il miglioramento tecnologico o igienico degli stessi, senza aumento della capienza.

In particolare sono ammessi tutti gli interventi che consentano una razionalizzazione del ciclo produttivo, che riducano l'impatto dal punto di vista ambientale o che siano tesi al



miglioramento di eventuali situazioni di disagio per le limitrofe zona residenziali.

Rientrano tra questi interventi, a puro titolo esemplificativo e comunque sempre senza aumento del numero complessivo di animali ricoverati, il passaggio alla stabulazione libera, l'accorpamento in un unico fabbricato, dei capi che un'azienda ospita in più ricoveri separati già posti nel medesimo lotto, l'adeguamento, l'ammodernamento, il riatto e il ripristino o l'adeguamento alle normative sanitarie vigenti delle concimaie il tutto purché non vengano aumentati il volume, la superficie coperta e non si riducano le distanze preesistenti e vengano adottati dei dispositivi atti alla depurazione dei materiali e liquami di rifiuto e dalle esalazioni, nonché di quelli necessari all'abbattimento dell'inquinamento acustico, secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

- 12.** Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione ~~del presente P.R.G.C.~~ della variante 35 (19 2 2018) sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia.

E' ~~consentito l'ampliamento~~ consentita l'integrazione, per una sola volta, per motivi igienico - funzionali, fino ad un massimo di ~~150 mc/alloggio~~ mc 100 di volume utile e mc 200 di volume geometrico comprensivo del volume utile per ogni alloggio esistente o ammesso nuovo, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobbligio, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o depositi agricoli.

Tali ~~ampliamenti~~ integrazioni possono essere ~~realizzati~~ realizzate anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale.

Le opere da realizzarsi negli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale non potranno diminuire la distanza degli edifici stessi dalle strade, nel caso di interventi su edifici esistenti aventi le caratteristiche tipologiche degli edifici rurali, i progetti dovranno rispettare i vincoli tipologici prescritti per le zone B1.

Gli interventi comportanti una sola unità immobiliare residenziale aggiuntiva sono ammessi anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale se contestuali ad un'opera di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria dell'intero edificio.

Ugualmente è ammesso al fine di ricavare una sola unità immobiliare residenziale nuova il mutamento di destinazione d'uso di edifici agricoli mediante un'opera di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria di un intero edificio agricolo non residenziale, purché questo come esistente superi un volume geometrico di mc 400, abbia più di 50 anni e abbia o sia ricondotto alle caratteristiche architettoniche prescritte all'articolo 30, comma 6.

La condizione che il recupero andante oltre la manutenzione straordinaria sia dell'intero edificio non vale se o per la parte in cui questo sia stato oggetto di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria negli ultimi 25 anni.

## **B) RECINZIONI.**

- 1.** Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

**a)** fronte ~~Fronte~~ strada:

- 1)** murature ~~Murature~~ fino all'altezza massima di ammessa con esclusione del calcestruzzo a vista;
- 2)** le ~~Le~~ medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore



a m. 1,00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica;

b) parti ~~Parti~~ del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

1) cordolo ~~Cordolo~~ di altezza massima non superiore a cm 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;

2) ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

### ART. 33. SOTTOZONA EU - ZONA AGRICOLA UNIVERSITARIA.

#### A) GENERALITÀ.

1. E' l'area di proprietà della Regione Friuli Venezia Giulia attualmente concessa in comodato all'Università degli Studi di Udine - Facoltà di Agraria, in cui sono consistenti le funzioni agricole/didattiche.
2. Sono consentiti:
  - a) il risanamento conservativo e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente;
  - b) nuovi manufatti o ampliamenti finalizzati all'adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente;
  - c) opere strettamente necessarie all'accesso e alla messa a coltura dei fondi, opere atte a consentire il deflusso delle acque, spazi di manovra, sosta e parcheggio.
  - d) ~~posa~~ ~~Posa~~ di attrezzature con limitate edificazioni (~~max~~ massimo 100 mc di volume geometrico e 40 mq) utilizzate per i fini peculiari dell'Istituto Universitario, relativi allo studio del comportamento animale.

Tali interventi dovranno avvalersi di metodi costruttivi e materiali a basso impatto ambientale, privilegiando i materiali naturali evitando l'impermeabilizzazione delle aree con cementificazioni o asfaltature.

#### B) INDICI ~~URBANISTICI ED EDILIZI.~~

1. E' ammessa la realizzazione di manufatti o ampliamenti finalizzati all'adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, fino ad un massimo di 150 mc di volume utile (una tantum), da ricavarsi esclusivamente sul lotto in cui insistono gli edifici.  
Dai confini di proprietà, e dalle strade, dovrà essere mantenuta una distanza non inferiore a m 10,00 se Comunali e di m 30,00 se Provinciali. ~~fatti salvi i casi di edificazione a minor~~ distanza ammessi ai sensi dell'articolo 35 comma 3 della ~~L.R.~~ legge regionale 19/2009 ~~e s.m.i.~~.

#### C) RECINZIONI.

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:
  - a) ~~fronte~~ ~~Fronte~~ strada:
    - 1) ~~murature~~ ~~Murature~~ fino all'altezza massima ammessa con esclusione del calcestruzzo a vista;
    - 2) ~~le~~ ~~Le~~ medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m 1,00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica;
  - b) ~~parti~~ ~~Parti~~ del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:
    - 1) ~~cordolo~~ ~~Cordolo~~ di altezza massima non superiore a cm 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
    - 2) ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica;

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 34. SOTTOZONA EU/e - ZONA AGRICOLA UNIVERSITARIA EDIFICABILE.

### A) GENERALITÀ.

1. ~~È~~ l'area di proprietà della Regione Friuli Venezia Giulia attualmente concessa in comodato all'Università degli Studi di Udine - Facoltà di Agraria, con caratteristiche orografiche, pedologiche, e di dotazione di opere di urbanizzazione primaria, tali da conferirle una vocazione all'edificazione.
2. Sono consentiti:
  - a) edifici agricoli finalizzati alla conduzione dei fondi, all'allevamento del bestiame, all'immagazzinamento dei prodotti, al ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole;
  - b) edifici destinati alle attività scientifiche e didattiche proprie della sede universitaria;
  - c) un edificio, o alloggio, per il custode con una superficie lorda non superiore a 150,00 mq;
  - d) il risanamento conservativo e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente;
  - e) nuovi manufatti o ampliamenti finalizzati all'adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente;
  - f) opere strettamente necessarie all'accesso e alla messa a coltura dei fondi, opere atte a consentire il deflusso delle acque, spazi di manovra, sosta e parcheggio.

### B) INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.

#### 1. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:

- a) ~~IF~~ indice (per fabbricati residenziali): mc/mq 0,03;
- b) ~~Q~~ rapporto di copertura (verificato rispetto all'intera zona EU/e): mq/mq 0,06;
- c) ~~H~~ altezza ~~massima~~: m 7,50;
- d) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 10,00;
- e) ~~DS~~ distanza dalle strade: m 10,00.

Gli allevamenti e le relative concimaie non potranno essere situate a distanza inferiore a m 30,00 rispetto alle strade (fatti salvi i casi di edificazione a minor distanza ammessi ai sensi dell'articolo 35 comma 3 della ~~L.R.~~ legge regionale 19/2009 ~~e.s.m.i.~~), a m 25,00 ~~20,00~~ rispetto ad edifici residenziali esistenti ed a distanza inferiore a m 100,00 dalle zone residenziali esistenti.

Qualora gli allevamenti e le relative infrastrutture, vengano realizzate con accorgimenti atti all'eliminazione totale dell'inquinamento, non si applicheranno i limiti di distanza sopra indicati.

Ai fini di cui al periodo terzo ~~A tal fine~~ farà fede il parere preventivo espresso dall'Azienda per l'assistenza sanitaria ~~Servizi Sanitari~~ competente per territorio.

2. Gli interventi edilizi non potranno comunque interessare le aree di bosco ~~boscate come risultanti dalle specifiche classificazioni catastali.~~
3. E' ammessa ulteriormente la realizzazione di manufatti o ampliamenti finalizzati all'adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, fino ad un massimo di 50 mq, o 150 mc di volume utile, (una tantum), da ricavarsi esclusivamente sul lotto in cui insistono gli edifici.

### C) RECINZIONI.

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo

articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

a) ~~fronte~~ ~~Fronte~~ strada:

- 1) ~~murature~~ ~~Murature~~ fino all'altezza massima ammessa con esclusione del calcestruzzo a vista;
- 2) ~~le~~ ~~Le~~ medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m 1,00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

b) ~~parti~~ ~~Parti~~ del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

- 1) ~~cordolo~~ ~~Gordolo~~ di altezza massima non superiore a cm 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
- 2) ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 35. SOTTOZONA EQ - ZONA PER ATTIVITÀ IPPICHE.

### A) GENERALITÀ.

1. E' un'area che per localizzazione e situazione omogenea dell'assetto proprietario consente la realizzazione di attrezzature specializzate nel settore dell'equitazione ed attività collaterali.
2. Sono consentiti:
  - a) ~~1)~~ allevamenti e ricoveri per i cavalli;
  - b) ~~2)~~ strutture per la pratica dell'equitazione;
  - c) ~~3)~~ spogliatoi e servizi;
  - d) ~~4)~~ club house, ristorante, bar, foresteria;
  - e) ~~5)~~ area a parco;
  - f) ~~6)~~ parcheggi.
3. Ogni intervento è subordinato all'approvazione di un ~~PRPG~~ PAC esteso all'intero comparto che dovrà prevedere oltre alle strutture necessarie alla pratica equestre, un'area a parco ed un'area destinata a parcheggio.

In alternativa al PAC le opere della zona possono essere attuate anche mediante convenzione con il Comune, formabile anche per parti, purché accompagnata da un progetto unitario che preveda le stesse opere richieste per il PAC.

### B) INDICI ~~URBANISTICI ED EDILIZI.~~

1. Il ~~PRPG~~ PAC o il progetto unitario accompagnato alla convenzione dovrà essere dimensionato secondo i seguenti parametri:
  - a) impianti sportivi e turistici max, massimo: 40%;
  - b) parco di uso pubblico, minimo: 50%;
  - c) parcheggi ~~min.~~ minimo: 10%;
 i quali non sono conteggiati quali standard urbanistici negli specifici elaborati di PRGC e pertanto non costituiscono opere di urbanizzazione soggetta a cessione.
2. Valgono gli indici urbanistici ed edilizi seguenti:
  - a) indice territoriale per gli edifici o parti di edifici relativi alle sole destinazioni di cui ~~al~~ punto 4) max alla lettera d) del comma 2 della sezione A), massimo: mc/mq 0,10;
  - b) altezza ~~degli edifici max~~: m 8,50;
  - c) distanza dai confini ~~min.~~ m 10,00.
3. Il conteggio per la determinazione degli oneri di urbanizzazione verrà redatto tenendo conto esclusivamente delle urbanizzazioni ammissibili a scomputo ai sensi dell'articolo 6 ~~delle presenti norme.~~

### C) RECINZIONI.

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:
  - a) fronte ~~Fronte~~ strada:
    - 1) murature ~~Murature~~ fino all'altezza massima ~~massima~~ con esclusione del calcestruzzo a vista;
    - 2) le ~~Le~~ medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro

battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m 1,00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

b) parti ~~Parti~~ del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

1) cordolo ~~Cordolo~~ di altezza massima non superiore a cm 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;

2) ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 36. SOTTOZONA E SST – ATTREZZATURE PRIVATE PER LO SPORT, SVAGO E TEMPO LIBERO NELLE ZONE AGRICOLE.

### A) GENERALITÀ.

1. Nella zona E SST è consentita esclusivamente l'installazione o la realizzazione di attrezzature per lo sport, il tempo libero e lo svago (tiro con l'arco, percorsi ginnici eccetera) con l'esclusione delle attività motoristiche, purché la loro realizzazione avvenga col criterio del massimo rispetto dell'ambiente naturale circostante.
2. Non sono ammesse le ulteriori destinazioni ed edificazioni previste all'articolo 29 ~~Norme generali in zona agricola.~~
3. Tali realizzazioni ad opera di soggetti privati, pubblici o di associazioni, potranno essere attuate con titolo abilitativo avente efficacia diretta nel rispetto di quanto previsto al ~~seguito~~ comma 4.
4. Sono consentite attrezzature edilizie minime per la realizzazione di piccoli depositi, servizi igienici e tecnologici, chioschi, gazebo, barbecue eccetera della dimensione massima di mc ~~150~~ 100 di volume utile e mc 200 di volume geometrico comprensivo del volume utile e della superficie massima di 50 mq con l'esclusione degli alloggi a qualsiasi titolo.  
Tali interventi dovranno avvalersi di metodi costruttivi e materiali a basso impatto ambientale, privilegiando i materiali naturali ed evitare l'impermeabilizzazione di aree con cementificazioni o asfaltature.
5. In particolare, la realizzazione dei manufatti di cui al comma 4 ~~precedente~~, dovrà osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i 3,00 metri;
  - b) le strutture portanti dovranno essere realizzate in pietra, mattoni a vista oppure in legname;
  - c) le coperture dovranno essere del tipo a falde con manto in coppi, mentre la struttura delle stesse dovrà essere in legno;
  - d) la viabilità di accesso e di manovra, nonché eventuali percorsi interni e spazi di sosta, dovranno essere realizzati con materiale naturale, quali ghiaio, pietrisco, ciottolati o conglomerati riproducenti l'apparenza di una strada sterrata;
  - e) dovranno essere mantenute eventuali alberature esistenti, integrandole eventualmente con la messa a dimora di nuove essenze di carattere arboreo, arbustivo o di siepe ove necessarie per mitigare l'impatto paesaggistico dei nuovi interventi.

### B) RECINZIONI.

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:
  - a) ~~fronte~~ ~~Fronte~~ strada:
    - 1) ~~murature~~ ~~Murature~~ fino all'altezza massima ammessa con esclusione del calcestruzzo a vista;
    - 2) ~~le~~ ~~Le~~ medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro o eventualmente muratura in calcestruzzo a vista di altezza massima non superiore a m 1,00, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccata in legno o



rete metallica.;

b) parti ~~Parti~~ del territorio comunale non fronteggianti pubbliche vie:

- 1) cordolo ~~Cordolo~~ di altezza massima non superiore a cm 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica;
- 2) ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 37. ZONA DI TUTELA AMBIENTALE F4.

### A) GENERALITÀ.

1. Sono costituite dagli ambiti caratterizzati da elevati valori ambientali, che vanno salvaguardati al fine della conservazione generale di un equilibrio ecologico di scala regionale.

La zona comprende la parte più interna dell'~~A.R.I.A. n.~~ Area di rilevante interesse ambientale numero 15 del torrente Cormor, l'intero Ambito di Tutela Ambientale C4 (Valle del Cormor) e la parte alta del bacino del rio Doidis.

2. E' consentita la normale prosecuzione dell'attività agricola in atto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche determinate dalla presenza di aree boschive, filari alberati, zone umide, prati stabili, bressane ed il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto degli edifici esistenti.

3. E' consentita l'arboricoltura da frutto o da cellulosa in sostituzione di altre colture agrarie ma non in sostituzione di aree alberate, zone umide, prati stabili o altre aree naturali.

4. Sono consentiti interventi di manutenzione ambientale e quelli finalizzati alla ricostituzione, o costituzione, di alberature a filari o a macchia nel rispetto delle specie vegetali autoctone in particolare nelle fasce e nelle anse più vicine ai corsi d'acqua.

5. Altre destinazioni d'uso potranno essere previste per le parti di territorio comprese nell'~~A.R.I.A. n.~~ Area di rilevante interesse ambientale numero 15 del torrente Cormor da approfondimenti che verranno introdotti solamente previa verifica da parte dell'Amministrazione Comunale.

6. Negli edifici esistenti al 19 aprile 2006, data di adozione della variante ~~n.~~ 25 al ~~P.R.G.C.~~ PRGC, così come censiti ed evidenziati ~~con n.~~ con i numeri 1), 2) e 3) nell'elaborato della medesima variante, denominato "Riserve vincolanti – superamento" approvato con la delibera del Consiglio comunale ~~n.~~ numero 3 del 31 gennaio 2007, sono ammessi gli interventi di manutenzione di ristrutturazione nonché, per una sola volta, ampliamenti per motivi igienico – funzionali fino ad un massimo di ~~150~~ mc 100 di volume utile e mc 200 di volume geometrico comprensivo del volume utile e 70 mq, esclusivamente per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobllo, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o depositi agricoli, previa verifica, qualora necessario in base alle tipologie di intervento, dei requisiti soggettivi dei richiedenti, così come stabilito per le zone E4 ed E5.

Gli interventi ammessi saranno assentiti solo subordinatamente al contestuale adeguamento alle prescrizioni tipologiche di tutto l'edificato, secondo le indicazioni riportate nelle specifiche norma di zona B1 o, nel caso di edificazioni moderne alle tipologie preesistenti.

In nessun caso potrà essere consentito aumentare il numero di unità immobiliari esistente.

Tali ampliamenti, da realizzarsi esclusivamente in ampliamento al fabbricato principale di abitazione, dovranno essere posti a non meno di m 5,00 dai confini di zona e di proprietà.

Al di fuori della deroga di cui sopra, non sono consentite nuove costruzioni od installazioni ed ogni intervento atto ad ostacolare nelle aree naturali i processi di crescita della flora e l'attecchimento delle essenze arboree ed erbacee autoctone, al fine di ricostituire l'ambiente biologico e paesaggistico naturale.

Non sono ammesse le ulteriori destinazioni ed edificazioni previste all'articolo 29 ~~Norme generali in zona agricola.~~

7. La zona F4, come individuata dal ~~P.R.G.C.~~ PRGC, comprende l'intera ~~area~~ Area fluviale del

Cormor<sub>1</sub> e gli interventi ivi ammessi dovranno tenere conto di tutte le norme in cui i terreni risultano ricompresi.

8. Zone umide, torbiere, prati umidi, sono soggetti a conservazione e pertanto non sono concessi interventi di bonifica totale o parziale, la messa a coltura dei fondi, ogni genere di edificazione.

Interventi di estrazione della torba sono soggetti ad autorizzazione comunale.

9. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6, nella misura di 0,01 mc/mq.

## **B) RECINZIONI.**

1. In questa zona non è ammessa la realizzazione di recinzioni.

2. A ~~Parziale~~ *parziale* deroga di quanto sopra, esclusivamente nei lotti edificati con fabbricati ad uso residenziale o nei terreni pertinenziali a lotti edificati o edificabili ai fini residenziali, per le sole parti di lotto poste lungo le strade pubbliche o di uso pubblico e di diretta pertinenza del fabbricato stesso, sono consentite, nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona<sub>1</sub> sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

- a) *murature* ~~Murature~~ in pietra faccia a vista, mattoni a vista o muratura intonacata al rustico, fino all'altezza massima consentita;
- b) le medesime tipologie di cui sopra, con sovrastante ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica in qualsiasi rapporto di altezza tra loro;
- c) ringhiera metallica in ferro battuto, staccionata in legno o rete metallica.

*Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).*

**ART. 38. AMBITO DI TUTELA AMBIENTALE C4.****A) GENERALITÀ.**

- 1.** L'ambito territoriale dell'Ambito di Tutela Ambientale C4 è delimitato graficamente, con una indicazione di perimetro nelle tavole di azionamento del ~~P.R.G.C.~~ PRGC e comprende esclusivamente zone omogenee F4.
- 2.** In tale zona sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti alla data di adozione del presente ~~P.R.G.C.~~ PRGC ed indicati dalle planimetrie dello stesso.

**B) RECINZIONI.**

- 1.** In questa zona non sono ammessi la realizzazione di recinzioni, di impianti fotovoltaici e altri impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

## ART. 39. ZONA DEL SEMINARIO DI CASTELLERIO.

### A) GENERALITÀ.

1. E' costituita dalla zona relativa al Seminario arcivescovile.
2. In tale zona ogni intervento avente rilevanza urbanistica è subordinato alla approvazione di un progetto complessivo (generale) di intervento predisposto dall'Ente fruitore ed esteso all'intera proprietà comprensiva delle aree pertinenziali classificate dal ~~P.R.G.C.~~, PRGC in zona BO.  
Tale progetto generale deve contenere un programma illustrante gli scopi, gli obiettivi generali ed i tempi di attuazione dei singoli interventi.  
Esso dovrà altresì indicare gli eventuali interventi posti al di fuori della presente zona, nelle aree ad essa correlate e pertinenziali.  
In ogni caso non saranno consentiti aumenti della cubatura esistente né dell'altezza degli edifici, con esclusione di volumi tecnici (vani ascensore, altane, campanili, eccetera).  
Sono consentiti vani di servizio e /o pertinenziali, fino alla concorrenza di un superficie pari al 30% della superficie coperta esistente, purché tali ampliamenti siano completamente interrati ed il cui estradosso risulti posto ad una quota di almeno cm 20 sotto la quota del terreno. Quanto in precedenza purché non vengano modificate le quote del terreno esistente.
3. Nelle more della predisposizione del progetto complessivo di cui ~~sopra~~ al comma 2 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria conseguenti ad un uso dell'edificio e del suo contesto coerente con la sua natura e la sua storia.
4. Non è ammessa la realizzazione, a terra, di impianti fotovoltaici e altri impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

### B) RECINZIONI.

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:
  - a) murature ~~Murature~~ in pietra faccia a vista o intonacate al rustico fino all'altezza massima consentita;
  - b) murature ~~Murature~~ in pietra a vista o intonacate al rustico con sovrastante ringhiera in ferro battuto, fino ad un'altezza massima consentita, in qualsiasi rapporto di altezza tra loro.

Le altezze vengono misurate dal fronte posto alla quota più bassa.  
Eventuali deroghe verranno richieste dall'attuatore e valutate e abilitate dal Comune singolarmente alle luce della normativa generale sulle recinzioni di cui al successivo articolo 51.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## **ART. 40. AMBITI TERRITORIALI DEBOLMENTE URBANIZZATI PARZIALMENTE EDIFICATI.**

### **A) GENERALITÀ.**

- 1.** Questi ambiti ubicati in posizione esterna alle zone di completamento, individuano i lotti già oggetto di edificazione e quelli fortemente votati all'edificabilità, i quali sono suscettibili di successivi interventi secondo le modalità previste singolarmente nelle specifiche norme dell'ambito.
- 2.** Il titolo abilitativo per tali interventi, da realizzarsi con intervento diretto, è subordinato, per ogni singolo lotto, a quanto segue:
  - a)** ~~1.-II~~ il lotto oggetto di richiesta dovrà essere preventivamente dotato ~~di tutte le~~ delle opere di cui ~~all'articolo 34 della Legge 1150/42 e s.m.i., all'articolo 12 del decreto del presidente della Repubblica 380/2001, e~~ in particolare dovrà risultare perlomeno allacciato ai servizi di rete necessari e dotato di un sistema di scarico delle acque reflue del futuro insediamento, a norma delle vigenti disposizioni normative;
  - b)** ~~2-~~ stipula di un atto, regolarmente trascritto alla conservatoria dei ~~RR.II.~~ Registri immobiliari, con il quale i proprietari del lotto oggetto di richiesta di edificazione si impegnano, qualora l'Amministrazione Comunale lo ritenga necessario, a semplice richiesta della stessa, alla futura cessione gratuita, delle aree necessarie per il completamento e/o l'adeguamento delle eventuali urbanizzazioni mancati, stabilite dalla Giunta Comunale su istanza dei privati ed indicate nell'atto stesso~~;~~.
- 3.** Tutti gli oneri di cui ~~ai punti precedenti~~ al comma 2 rimarranno a carico dei privati proprietari dei lotti senza scomputi di alcun genere su quanto dovuto ~~ai sensi della L.10/77~~ sul contributo di costruzione.
- 4.** In questi ambiti sono ammesse esclusivamente le destinazioni residenziale e residenziale agricola~~;~~  
Sono comunque ammessi servizi e attrezzature collettive e viabilità.
- 5.** Nelle more di quanto sopra potranno essere eseguiti esclusivamente interventi classificati quali manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria o comunque quale attività edilizia libera ai sensi ~~dell'articolo 16 L.R. 19/2009 e s.m.i.~~ della legge regionale 19/2009.

### **B) AMBITI TERRITORIALI INDIVIDUATI.**

~~**Il P.R.G.C. Individua i seguenti ambiti territoriali debolmente e urbanizzati e parzialmente edificati:**~~

#### **B1) AMBITO TERRITORIALE DELLA BRESSANA.**

- 1.** La perimetrazione del presente ambito comprende le zone edificate, e non, debolmente urbanizzate, ubicate lungo il crinale denominato della Bressana con lo scopo di completare l'edificazione esistente dotando i lotti dei relativi servizi di rete.
- 2.** Il PRGC individua con apposito tratto grafico i lotti già oggetto di edificazione e quelli fortemente votati all'edificabilità, i quali, nel rispetto delle norme di cui al presente articolo, sono suscettibili di successivi interventi secondo le modalità previste dal presente piano per le zone urbanistiche B3/A ~~B3/a~~.

## ART. 41. ZONA SDI SERVIZIO DEPOSITO TEMPORANEO DI TERRE E ROCCE DA SCAVO.

### A) INDICI E GENERALITÀ.

1. In questa specifica zona, al servizio delle attività produttive del territorio che operano nel campo dei movimenti di terra, viene ammesso il deposito temporaneo di terre e rocce da scavo.
2. Non sono ammesse edificazioni di alcun genere che comportino modifica permanente dello stato dei luoghi.
3. E' ammessa la posa di box o baracche di cantiere prefabbricati, semplicemente appoggiati al suolo, nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) ~~DC~~ distanza dai confini di proprietà: m 1,50;
  - b) ~~H~~ altezza ~~max~~: m 3,00;
  - c) ~~SC~~ superficie coperta ~~max~~: mq 15,00;
  - d) ~~V~~ volume geometrico: mc 30,00;
  - e) dovrà ~~Dovrà~~ inoltre, necessariamente essere mantenuta una distanza di rispetto, di m 20,00 dal ciglio delle scarpate del rio Riolo, ove non potrà essere effettuato alcun deposito.
4. All'interno di quest'area non è ammesso lo scavo del terreno ma unicamente lo stoccaggio provvisorio di terre e rocce da scavo e la loro successiva movimentazione.  
Non è ammesso il deposito di alcun tipo di rifiuto.  
L'altezza del materiale depositato non potrà superare i m 3,00. La superficie in pianta del materiale depositato non potrà essere superiore al 30% della superficie dell'ambito, misurati in pianta alla base del rilevato.  
E' altresì ammessa, nel rispetto delle distanze, delle norme di settore e previo ottenimento delle autorizzazioni di Legge, la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia elettrica.
5. Il rilascio dell'atto autorizzativo sarà subordinato all'impegno di tenere in buono stato di manutenzione la viabilità di accesso al sito.  
Gli interventi necessari dovranno essere attuati ogni qualvolta si rendano necessari, nonché su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.  
A garanzia di quanto sopra nonché del possibile ripristino quando l'attività dovesse cessare, sarà prestata all'Amministrazione Comunale, da parte del richiedente idonea polizza fidejussoria di importo adeguato.
6. L'intera area dovrà essere mascherata alla vista dall'esterno con un terrapieno di altezza non inferiore a m 3,00.  
Detto manufatto, opportunamente separato dal deposito di materiale previsto, verrà realizzato con scarpate non eccessivamente ripide, inerbite e piantumate con essenze autoctone.  
Tale barriera verde, le cui dimensioni non rientrano nel conteggio del materiale depositato, dovrà essere tenuta costantemente in buono stato di manutenzione.  
Le medesime operazioni colturali finalizzate al mantenimento della vegetazione spontanea esistente, ad esclusione del rilevato, dovranno essere adottate nella fascia di rispetto di m 20,00 dal rio Riolo di cui sopra.  
Le acque meteoriche, da smaltirsi entro il lotto in questione, dovranno essere regimentate in modo da non provocare scoli o danni alle proprietà circostanti.
7. Le operazioni di deposito potranno avere inizio solamente dopo la recinzione del lotto e la

realizzazione delle opere di mascheramento di cui sopra.

**B) RECINZIONI.**

- 1.** Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse recinzioni da realizzarsi esclusivamente con cordolo di altezza massima non superiore a cm 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica, ovvero con ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica, entro i limiti massimi di altezza ammessi dal citato articolo 51 con piantumata a tergo una barriera verde ottenuta con essenze autoctone, la quale dovrà essere tenuta in buono stato di manutenzione.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).



## ART. 42. ZONA ACT ATTREZZATURE CICLO TURISTICHE.

### A) GENERALITÀ.

1. Nella zona ACT è consentita l'installazione o la realizzazione di attrezzature per la fruizione ciclo turistica dei luoghi, purché la loro realizzazione avvenga col criterio del massimo rispetto dell'ambiente naturale circostante.  
Tali realizzazioni ad opera di soggetti privati, pubblici o di associazioni, potranno essere attuate con titolo abilitativo avente efficacia diretta nel rispetto di quanto previsto al ~~seguente~~ comma 2.
2. Sono consentite attrezzature edilizie minime per la realizzazione di piccoli depositi, servizi igienici e tecnologici, chioschi, gazebo, della dimensione massima di mc ~~50~~ 33 di volume utile e mc 66 di volume geometrico comprensivo del volume utile e della superficie massima di 20 mq con l'esclusione degli alloggi a qualsiasi titolo.  
Sono inoltre consentiti parcheggi.  
Tali interventi dovranno avvalersi di metodi costruttivi e materiali a basso impatto ambientale, privilegiando i materiali naturali ed evitare l'impermeabilizzazione di aree con cementificazioni o asfaltature.
3. ~~La~~ ~~In particolare, la~~ realizzazione dei manufatti di cui al comma ~~precedente~~, 2 dovrà osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) l'altezza ~~massima~~ dei fabbricati non potrà superare i 3,00 metri;
  - b) le strutture portanti dovranno essere realizzate in pietra, mattoni a vista oppure in legname;
  - c) le coperture dovranno essere del tipo a falde con manto in coppi, mentre la struttura delle stesse dovrà essere in legno;
  - d) la viabilità di accesso e di manovra, nonché eventuali percorsi interni e spazi di sosta, dovranno essere realizzati con materiale naturale, quali ghiaio, pietrisco, ciottolati o conglomerati riproducenti l'apparenza di una strada sterrata;
  - e) dovranno essere mantenute eventuali alberature esistenti, integrandole eventualmente con la messa a dimora di nuove essenze di carattere arboreo, arbustivo o di siepe ove necessarie per mitigare l'impatto paesaggistico dei nuovi interventi;
  - f) la distanza di edifici dalle strade DS sarà pari o superiore a m 10,00 in genere, e m 20 dalla strada provinciale 59 (di Brazzacco). Eventuali distanze inferiori dalla strada provinciale 59 (di Brazzacco) purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore. ~~mente la~~ La distanza dai confini di proprietà sarà pari o superiore a m 5,00.

### **B) RECINZIONI.**

1. Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse esclusivamente le recinzioni eseguite con modesti plinti in ~~e.s.~~ calcestruzzo o in cordolo di altezza massima non superiore a cm 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica, ovvero ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica, entro i limiti massimi di altezza ammessi dal citato articolo 51.  
Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## **ART. 43. ZONA VP VERDE PRIVATO.**

### **A) GENERALITÀ.**

- 1.** Le zone VP corrispondono alle aree ritenute strategiche per la conservazione del verde all'interno dei centri abitati nelle aree limitrofe alla cintura edificata.
- 2.** In tali zone individuate dal vigente ~~P.R.G.C.~~ PRGC sono ammesse esclusivamente opere relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle preesistenze edificate con l'esclusione di qualsiasi modifica volumetrica, di superficie coperta e prospettica.  
Non sono ammesse modificazioni dei terreni, salvo il passaggio a prati stabili o a piantumazioni di essenze autoctone, non sono ammessi interventi di disboscamento.  
Non sono ammesse edificazioni che comportino la modifica permanente dello stato dei luoghi.
- 3.** È ammessa l'installazione di strutture temporanee per lo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive e ricreative, la quale è soggetta unicamente alle autorizzazioni previste dal Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza.

### **B) RECINZIONI.**

- 1.** Nel rispetto delle altezze e delle disposizioni generali in materia riportate al successivo articolo 51, nonché delle specifiche norme tipologiche della presente sottozona, sono ammesse esclusivamente le recinzioni eseguite con cordolo di altezza massima non superiore a cm 20, con sovrastante ringhiera metallica in ferro, staccionata in legno o rete metallica, ovvero ringhiera metallica, staccionata in legno, rete metallica, di altezza entro i limiti massimi di altezza ammessi dal citato articolo 51.

Valgono comunque le norme di cui all'articolo 51, sezione B), comma 1, lettera b).

## ART. 44. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI NON DESTINATE A VERDE PUBBLICO.

### A) GENERALITÀ.

1. Sono le parti del territorio Comunale, già individuate o previste, e destinate a soddisfare il fabbisogno di aree per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature collettive pubbliche previste dal P.R.G.C. in base agli standards urbanistici stabiliti dalla Tab. 1 del D.P.G.R. 0126/Pres del 20 aprile 1995.
2. È altresì ammesso il ricavo di unità residenziali finalizzate al soddisfacimento di esigenze pubbliche o istituzionali quali ad esempio canoniche, alloggi per la custodia eccetera. Sono ammesse, previa acquisizione dei necessari titoli legittimanti a richiedere l'intervento e nel rispetto delle indicazioni fornite dal Comune, le opere di cui all'articolo 16, comma 1, lettera f), della L.R. legge regionale 19/2009 e.s.m.i.
3. Ciascuna delle aree individuate è contrassegnata, nelle tavole di progetto, da una sigla che ne specifica la destinazione d'uso in rapporto alle esigenze determinate in base alla previsione di capacità insediativa teorica del P.R.G.C. PRGC.
4. In tutte queste zone, salvo specificazioni, e fatta salva la priorità della funzione prevista dalla sigla dell'area, sono ammesse anche opere per:
  - a) ristoro e vita associativa degli utenti, eccetto che in zona di cimitero, di depuratore, di ecopiazzola e di servizi tecnologici;
  - b) percorsi ciclabili e pedonali;
  - c) viabilità;
  - d) raccolta differenziata di rifiuti;
  - e) ricreazione e festeggiamenti, eccetto che in zona di cimitero, depuratore, ecopiazzola e servizi tecnologici.
5. Per il seminario di Castellerio vale l'articolo 39.

### B) STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

1. In queste zone il P.R.G.C. PRGC si attua mediante intervento diretto.
2. L'area non coperta dagli edifici sarà sistemata a verde attrezzato e a parcheggio.
3. Gli interventi consentiti potranno essere attuati richiesti —esclusivamente dall'Amministrazione Comunale, dagli enti istituzionalmente preposti a specifiche funzioni pubbliche (chiesa, opere parrocchiali eccetera) o aventi titolo in forza di atti stipulati con gli enti summenzionati e da privati convenzionati.
4. Per il seminario di Castellerio vale l'articolo 39.

### C) INDICI EDILIZI.

1. Per la realizzazione delle attrezzature e dei servizi è prescritta l'osservanza degli indici vincolanti definiti dalla Tabella 2, colonne 5 e 7 delle N. di A. del PUR colonna 5 delle norme di attuazione del piano urbanistico regionale generale.  
Per il seminario di Castellerio vale l'articolo 39.
2. Gli edifici rispettano dalle strade provinciali le distanze seguenti:
  - a) in genere: m 10;
  - b) dalla strada provinciale 49 (Osovana), nel tratto dal limite sud del centro abitato di Modoletto al confine comunale sud, e dalla strada provinciale 59 (di Brazzacco), fuori

dal centro abitato:

1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 30;

2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 20.

Eventuali distanze dalla strada provinciale 49 (Osovana) nel tratto dal limite sud del centro abitato di Modoletto al confine comunale sud e dalla strada provinciale 59 (di Brazzacco) inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore.

**ART. 45. ZONA PER ATTREZZATURE E SERVIZI CON SPECIFICA DESTINAZIONE A VERDE PUBBLICO (V).**

1. Le zone V corrispondono alle aree ritenute strategiche per la conservazione del verde di uso pubblico all'interno dei centri abitati nelle aree limitrofe alla cintura edificata.
2. In tali zone individuate dal vigente ~~P.R.G.C.~~ PRGC sono ammesse esclusivamente opere relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle preesistenze edificate con l'esclusione di qualsiasi modifica volumetrica, di superficie coperta e prospettica. Non sono ammesse modificazioni dei terreni, salvo il passaggio a prati stabili o a piantumazioni di essenze autoctone, non sono ammessi interventi di disboscamento.
3. In deroga al ~~punto precedente~~ comma 2, previo espletamento delle procedure di concessione del suolo pubblico, sono ammessi, entro il limite di m 3,00 di altezza e del 10% superficie coperta:
  - a) ~~1.~~ gli interventi di cui all'articolo 16<sub>1</sub> comma 1<sup>o</sup><sub>1</sub> lettera e)<sub>1</sub> della ~~L.R.~~ legge regionale 19/2009 ~~e.s.m.i.~~, per un periodo di tempo non superiore a giorni 180<sub>1</sub>;
  - b) ~~2.~~ l'installazione, da parte dell'Amministrazione Comunale o di altri soggetti dalla stessa legittimati a mezzo di specifici contatti o convenzioni, di strutture finalizzate ad attività o manifestazioni, intendendo per esse ogni struttura, anche prefabbricata, costituita da una intelaiatura ancorata al suolo ed eventualmente a parete purché non a tutta altezza, attraverso l'utilizzo di sistemi facilmente rimovibili<sub>1</sub>;
4. Gli interventi possono essere attuati dal Comune, da enti pubblici altri, da istituzioni riconosciute e da privati convenzionati.

**ART. 46. INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AGRARIO.**

- 1.** Al fine di consentire ed incentivare le attività agricole del Comune, nelle sole zone E del territorio Comunale sono ammessi interventi di miglioramento agrario, purchè rispettino le seguenti condizioni:
- a)** ~~1-~~ gli interventi dovranno essere volti esclusivamente al miglioramento dell'attività agricola dell'area;
  - b)** ~~2-~~ dovrà essere mantenuto l'assetto idrogeologico ~~ideologico~~ superficiale del territorio;
  - c)** ~~3-~~ salvo particolari necessità che verranno valutate di volta in volta dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere mantenute le quote altimetriche del terreno;
  - d)** ~~4-~~ per consentire il rispetto dei precedenti due punti, il progetto dovrà essere corredato di un dettagliato rilievo plani-altimetrico riferito a dei capisaldi esterni all'area di intervento, da sezioni trasversali e profili in numero adeguato e, se richiesto, da una planimetria con curve di livello aventi equidistanza idonea a rappresentare dettagliatamente l'andamento del terreno;
  - e)** ~~5-~~ le operazioni di miglioramento agrario sono subordinate al titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente, ivi compreso, se ne ricorrono le condizioni, la possibilità di operare in regime di attività edilizia libera.

### ~~Titolo III~~

### **ALTRE NORME.**

#### **ART. 47. VIABILITÀ STRADALE FASCE DI RISPETTO.**

##### **A) GENERALITÀ.**

~~La zona della viabilità stradale corrisponde alle indicazioni espresse nell'articolo 52 delle Norme di attuazione del PUR e alle Norme del PRV.~~

1. La ~~Tale~~ zona è destinata alla conservazione, all'ampliamento e alla formazione di spazi per la circolazione dei veicoli e delle persone.

2. Limitatamente alle tipologie presenti nel territorio comunale, la viabilità è classificata ~~secondo il PUR, come modificato dal PRV~~ in:

~~viabilità con caratteristiche autostradali (autostrada A23 – Alpe Adria);~~

~~viabilità di interesse regionale (SP 49 – Osovana);~~

~~viabilità comprensoriale (SP 51 – dei Colli / SP 59 – di Brazzacco);~~

~~viabilità urbana di collegamento e di quartiere, costituita dalle strade, percorsi pedonali, ciclabili, comunali e non, esistenti e di progetto;~~

~~viabilità rurale di collegamento costituita dalle strade vicinali e interpoderali a servizio dei fondi agricoli.~~

a) autostrada A 23 (Tarvisio - Palmanova);

b) penetrazioni urbane:

1) strada provinciale 49 (Osovana), nel tratto dal limite sud del centro abitato di Modoletto al confine comunale sud;

2) strada provinciale 59 (di Brazzacco);

c) viabilità comprensoriale e di collegamento:

1) strada provinciale 49 (Osovana), nel tratto dal limite sud del centro abitato di Modoletto al confine comunale nord;

2) strada provinciale 51 (dei Colli);

3) strada provinciale 83 (dei Quattro Venti);

4) strade comunali di raccolta e convogliamento del traffico;

d) viabilità di quartiere: strade di servizio puntuale, interne agli insediamenti;

e) viabilità vicinale e rurale: strade diverse esterne agli insediamenti;

f) altra viabilità: ippovia, percorsi ciclabili e percorsi pedonali in sede distaccata da viabilità di cui alle lettere a), b), c) d) ed e).

3. Fuori dai centri abitati e dagli insediamenti previsti dal piano regolatore generale comunale gli edifici rispettano dalle strade le distanze seguenti:

a) autostrada A 23: m 60;

b) penetrazioni urbane: m 30.

Eventuali distanze da penetrazioni urbane inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;

c) strade provinciali diverse da penetrazioni urbane e strade comunali: m 30;

d) altra viabilità (ippovia, percorsi ciclabili e percorsi pedonali in sede distaccata da viabilità di cui alle lettere a), b) e c): come da confini di proprietà.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia

eguale al doppio delle distanze afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi, indipendentemente da indicazioni di zonizzazione.

~~In applicazione del D.M. 1° aprile 1968, a protezione del nastro stradale, della viabilità, è prescritta la seguente fascia di rispetto:~~

- ~~a) viabilità autostradale (autostrada A23 – Alpe Adria) m 60,00~~
- ~~b) viabilità di interesse regionale (S.P. n° 49 – Osovana) m 30,00~~
- ~~c) viabilità comprensoriale (S.P. 51 – dei Colli / S.P. 59 – di Brazzacco)~~  
~~viabilità locale (strade comunali) m 20,00~~

~~In tali zone si richiede l'osservanza delle caratteristiche e delle disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del P.U.R. come modificato dal P.R.V. ivi comprese le indicazioni relative alle fasce di rispetto.~~

4. L'indicazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali in previsione, nelle tavole di azionamento del ~~P.R.G.C.~~ PRGC ha un valore di massima fino alla redazione dei progetti esecutivi delle opere.

4 bis. Per caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle nuove strade valgono le norme di settore:

Per le strade esistenti o non considerate dalle norme di settore.

a) le norme di settore sono un riferimento a cui tendere;

b) possono comunque non realizzarsi marciapiedi se il traffico pedonale è limitato o vi sono percorsi ciclabili alternativi.

5. Le fasce di rispetto stradale sono riservate alla protezione delle sedi stradali. Nelle fasce di rispetto stradale, indipendentemente dalla zona di appartenenza, con esclusione delle aree di tutela ambientale (ARIA, zona F4, ambito C4, torbiera di Lazzacco e zona soggette a vincoli paesaggistici ai sensi del ~~D-Lgs~~ decreto legislativo 42/2004 ~~e s.m.i.~~), sarà consentita la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti, piste ciclabili ovvero di ampliamenti o interventi sulle sedi stradali. In tali circostanze la posizione della fascia di rispetto deve intendersi automaticamente arretrata alle distanze di legge dal nuovo filo stradale. Sono altresì consentiti ampliamenti in fascia di rispetto stradale nei limiti ammessi dalla vigente normativa.

6. In spazio di viabilità sono ammesse:

a) opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali;

b) opere per passaggio, raccolta e deflusso di acqua;

c) opere di servizio, arredo e protezione degli utenti;

d) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;

e) mezzi pubblicitari, salvo norme speciali.

7. Gli enti proprietari o gestori possono comunque adeguare la viabilità esistente, anche per realizzare percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.

8. Il Comune può prescrivere allineamento di opere per realizzare o adeguare viabilità, e per assicurarne rispetto e per visibilità, indipendentemente da previsioni di zona.

9. In attuazione del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML), norme di attuazione, articolo 7, le ~~Le~~ penetrazioni urbane consistenti nelle strade provinciali 49 (Osovana) e 51 (di Brazzacco) sono da ristrutturare. Il progetto di ristrutturazione generale delle penetrazioni urbane:

a) comprende l'analisi dell'incidentalità e la progettazione del monitoraggio, in termini di sicurezza stradale, dell'intervento realizzato ai fini della misura della sua efficacia;



- b) tende all'adeguamento alla sezione minima tipo C1 di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 5 11 2001;
- c) comprende la verifica del numero e della reciproca distanza degli accessi e, ove possibile, l'individuazione di soluzioni per il loro coordinamento e razionalizzazione ai fini della sicurezza stradale.

#### **ACCESSI ALLA VIABILITÀ DI INTERESSE REGIONALE.**

~~Nelle zone agricole e forestali e nelle aree soggette a pianificazione attuativa con esclusione delle zone A, quando interessate dalla viabilità di interesse regionale, tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazioni e per le zone agricole e forestali possono essere autorizzati nuovi accessi solo previo nulla osta/autorizzazione dell'ente proprietario della strada.~~

## ART. 48. FASCE DI RISPETTO SANITARIO.

### A) GENERALITÀ.

1. Le fasce di rispetto sanitario, vengono riportate nella cartografia del ~~P.R.G.C.~~ PRGC unicamente per memoria.  
Esse non hanno valore di destinazione urbanistica, in quanto derivano da provvedimenti legislativi, imposti da enti sovraordinati, con finalità di tutela igienico - sanitaria. ~~Infatti, e~~ infatti una loro diversa definizione non dipende dalla volontà del Consiglio Comunale ma dalla determinazione dell'Ente preposto alla tutela igienico - sanitaria del territorio.
2. L'ottenimento, da parte degli Enti preposti, di una riduzione o di una deroga dalle indicazioni di rispetto indicate, non costituisce variante al ~~P.R.G.C.~~ PRGC ma solo liberalizzazione della destinazione di zona indicata.
3. Le fasce di rispetto sanitario sono suddivise in:
  - a) cimiteriale;
  - b) degli impianti tecnologici.

### B) TIPI DI FASCE.

1. Vengono di seguito riassunte a puro titolo mnemonico le prescrizioni normative di tali aree, integrate dalle specifiche volontà dell'Amministrazione Comunale finalizzate alla soluzione di problematiche non chiaramente disciplinate o non contemplate dalle vigenti norme.

#### B 1) FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE.

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

#### B 2) FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI.

##### B 2.1) IMPIANTI DI DEPURAZIONE.

1. La fascia di rispetto da impianto di depurazione ha un raggio di m 100,00;  
Al ~~al~~ suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi (~~Delibera Ministero LL.PP. del 04/02/77 (Criteri metodologici e norme tecniche generali di cui alla Legge 319/76 - Legge Merli delibera del comitato dei ministri 4 2 1977).~~
2. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere d'alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.  
In tale eventualità, esclusivamente per gli edifici attualmente ricadenti all'interno della fascia inedificabile di cui sopra, già esistenti all'epoca di costruzione degli impianti di depurazione ed alla data di entrata in vigore della normativa (~~Delibera interministeriale 04/02/77 delibera del comitato dei ministri 4 2 1977~~), vengono ammessi, nel rispetto delle specifiche

normative di zona e previo parere favorevole da parte dei competenti organi in materia sanitaria, manutenzioni, adeguamenti, ristrutturazioni e modifiche di destinazione d'uso nelle destinazioni ammesse dalla zona urbanistica in cui ricade il lotto, che non riducano le distanze venutesi a fissare in sede di costruzione dall'impianto di depurazione.

3. Nella fascia di rispetto da impianto di depurazione non ~~Non~~ sono ammessi ampliamenti o nuove costruzioni.

**ART. 49. CORSI D'ACQUA, TUTELA DELLE ACQUE E PRATI STABILI NATURALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO.**

1. Gli alvei di tutti i corsi d'acqua inseriti nell'elenco delle acque pubbliche (~~RD 11/12/1933, n.1775 e s.m.i.~~ regio decreto 1775/1933) appartengono al Demanio idrico dello Stato.
2. Le fasce di rispetto di tali corsi d'acqua e la loro valenza per tipologie di intervento sono stabilite dal ~~RD 25/07/1904 n.523~~ regio decreto 523/1904 (Polizia delle acque pubbliche). Esse variano da 4 m a ~~100~~ 10 m dalla sponda del corso d'acqua a seconda delle caratteristiche dell'opera da eseguire.  
In attuazione della legge regionale 11/2015, nella fascia di 10 metri misurata dal ciglio della sponda di corsi d'acqua demaniali è comunque vietata la costruzione di edifici all'esterno del centro abitato di cui al decreto legislativo 285/1992.
3. Fatte salve le prescrizioni del ~~R.D. 25/07/1904 n.523~~ regio decreto 523/1904, all'interno di una fascia di rispetto di 150 m dalla sponda dei corsi d'acqua e dalle zone umide è consentito il proseguimento delle colture agricole tipiche della zona ma è vietata ogni riduzione delle superfici alberate naturali o a prato stabile.  
E' consentita l'arboricoltura (da frutta o da cellulosa) in sostituzione di altre colture agrarie ma non in sostituzione di alberature o altre aree naturali.
4. In spazio di acqua sono comunque ammesse:
  - a) opere di attraversamento;
  - b) opere di servizio o arredo;
  - c) opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;
  - d) opere per difesa del suolo.
5. Gli enti pubblici possono adeguare lo spazio di acqua esistente, per gli usi di cui al comma 4, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.
- ~~6. In attuazione del piano regionale di tutela delle acque, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio sono improntate al rispetto del principio dell'invarianza idraulica e, per quanto possibile, alla minima riduzione della permeabilità dei suoli.~~
6. In attuazione della legge regionale 11/2015, le trasformazioni di uso del suolo rispettano il principio dell'invarianza idraulica, come da regolamento regionale.
7. I prati stabili naturali sono soggetti alla disciplina di cui alla legge regionale 9/2005. La rappresentazione grafica dei prati stabili naturali è indicativa. Per il perimetro effettivo valgono le carte regionali.

## ART. 50. IMPIANTI TECNOLOGICI.

1. Su tutto il territorio comunale eccetto che nelle aree degli ambiti di tutela ambientale C4, ~~A.R.I.A.~~ Area di rilevante interesse ambientale e biotopo della torbiera di Lazzacco (ove non sono ammessi impianti a vista di alcun genere), sono consentiti manufatti ed impianti, posa di cavi, condutture interrate o aeree, in quanto necessari al trasporto e alla distribuzione di servizi pubblici locali o delle grandi reti di trasferimento di prodotti combustibili (metanodotti, oleodotti, energia elettrica, fognature, acquedotto, telefono eccetera) e per l'esercizio degli stessi.
2. La dislocazione degli impianti di cui alla Legge Regionale ~~6 dicembre 2004 n. 28~~ 28/2004 per la telefonia mobile verrà operata nel rispetto del relativo piano di localizzazione.  
 Nelle more dell'approvazione del piano di localizzazione di cui sopra, il posizionamento degli impianti stessi, sarà valutato sulla base delle esigenze di copertura territoriale del servizio in maniera da ottenere una corretta distribuzione delle installazioni.  
 A tal fine l'Amministrazione Comunale si riserva, nell'ambito delle singole zone urbanistiche e all'interno delle aree indicate dai richiedenti, di individuare i siti più opportuni per le localizzazioni, qualora queste non siano vincolate da elementi inderogabili.  
 I nuovi impianti dovranno essere serviti dalla viabilità esistente e realizzati con caratteristiche architettoniche tradizionali quali tetti a falda inclinata con copertura in laterizio e murature perimetrali in pietra a vista, mattoni a vista o intonacata al civile.  
 Qualora si renda necessario utilizzare shelter impiantistici, essi dovranno essere mascherati da idonee cortine arboree.  
 Dovranno essere rispettate le norme sulle distanze della zona urbanistica ove ricade l'impianto.  
 Nell'ambito ricadente entro la perimetrazione dell'~~A.R.I.A.~~ Area di rilevante interesse ambientale, così come nelle zone E4 ed F4, gli interventi di cui al presente comma dovranno osservare particolari modalità di realizzazione in ossequio alle esigenze di tutela paesaggistica ed ambientale di tali zone.  
 Qualora tali interventi debbano necessariamente attraversare le suddette zone, i progetti dovranno dimostrare tutti gli accorgimenti adottati per ridurre gli impatti ambientali a breve e lungo termine.  
 Le concessioni per la realizzazione di tali reti non possono riguardare abitazioni anche a servizio dei suddetti impianti.
3. Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciata dagli Organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.  
 Elettrodotti e acquedotti determinano esclusivamente servitù generalmente convenzionate con i singoli proprietari dei fondi.  
 Esse perseguono l'obiettivo di una razionale gestione delle infrastrutture stesse.  
 Tali servitù sono:
  - a) elettrodotti: linee ~~Linee~~ aeree ad alta tensione (220 kV ) e a media tensione (20.000 V) su tralicci: servitù variabile ~~da 25 a 30 m sull'asse dell'elettrodotto (DPR 21 giugno 1968 n° 1062).~~ (decreto del presidente del Consiglio dei ministri 8 7 2003, gazzetta ufficiale 200, e decreto del ministro dell'Ambiente 29 5 2008);
  - b) acquedotti: condotte ~~Condotte~~ idriche del Consorzio per l'Acquedotto del Friuli Centrale: servitù di acquedotto su una fascia di rispetto di 6 metri;
  - c) metanodotto: fascia ~~Metanodotto: Fascia~~ di rispetto di 37 metri.

4. I nuovi elettrodotti e le nuove linee telefoniche sono realizzate interrate.
5. Le cabine elettriche e del gas realizzate da concessionario del servizio non sono soggette a indici, se non di legge o di codice civile.

## ART. 51. RECINTAZIONI E ACCESSI CARRAI.

### A) GENERALITÀ.

1. In tutto il territorio comunale le recinzioni dei fondi dovranno essere orientate dal criterio di massimo rispetto dell'ambiente urbano e del territorio in generale.  
E' fatto divieto di racchiudere con le recinzioni qualsiasi condotta o tubazione di pubblici servizi di rete che corra nelle immediate vicinanze delle vie pubbliche parallelamente alle stesse. Le recinzioni lungo le acque pubbliche dovranno rispettare le seguenti distanze dal ciglio superiore della scarpata o dal piede dell'argine se esistente:
  - a) m 4,00 per le recinzioni mobili;
  - b) m 10,00 per le recinzioni fisse;
 Tali distanze potranno essere ridotte, sentita preventivamente la commissione edilizia e previa acquisizione da parte dei richiedenti dei nulla osta rilasciati dai competenti uffici Regionali.
2. Lungo le strade pubbliche o di uso pubblico, salvo specifiche norme di legge tempo per tempo vigenti, la realizzazione di recinzioni da realizzarsi su tratti stradali suscettibili di ampliamenti, valutata per ogni singola pratica, dovrà prevedere opportuni arretramenti atti a consentire la costruzione di un marciapiede della larghezza non inferiore a m 1,50 qualora necessario, nonché, gli eventuali ampliamenti delle corsie di marcia dei veicoli.  
Se non specificatamente revocati, sono fatti salvi eventuali diversi accordi precedentemente sottoscritti con l'Amministrazione Comunale sulle dimensioni delle sedi stradali.
3. Nella realizzazione dei muri di cinta si dovrà seguire il criterio della massima semplicità ed uniformità tipologica.  
Negli interventi di nuova costruzione, di modificazione e di sostituzione di cancelli o portoni degli accessi carrai, in attuazione a quanto disposto dal ~~Nuovo~~ Codice della Strada (~~D.L. 30/04/92 n. 285 articolo 22 decreto legislativo 285/1992, articolo 22~~), dal suo decreto attuativo (~~D.P.R. 16/12/92 n. 495 articolo 36~~) e ~~loro successive modifiche ed integrazioni~~ (~~decreto del presidente della Repubblica 495/1992, articolo 36~~), questi dovranno essere realizzati, per ragioni di sicurezza e funzionalità, a una distanza non inferiore a m 5,00 dalla carreggiata comprensiva di marciapiedi.  
Tali accessi carrai, per ragioni di sicurezza stradale non potranno essere individuati in corrispondenza di rampe con pendenze superiori all'8%, e particolare attenzione dovrà essere posta per garantire la visibilità in fase di immissione nella viabilità pubblica.
4. Esternamente alle zone C, nelle strade non classificate tra le strade ad elevata densità di traffico, è ammesso derogare dal citato arretramento.  
In tale caso gli accessi non arretrati, dovranno essere motorizzati e comandati a distanza. Nelle strade con elevata densità di traffico o con problemi di pericolosità stradale (strade provinciali, ~~S.P.~~ 51 dei Colli, ~~S.P.~~ 49 Osovana, ~~S.P.~~ 59 di Brazzacco, e le strade comunali denominate Via Colugna, Via dei Platani, Via Plaino, Via Divisione Julia e Via Manzoni, Via Torreano, Via Salita Pertoldi, Via Garibaldi, Via Fontanabona e Via del Buret) ed all'interno delle zone C l'arretramento è sempre obbligatorio.
5. Per le nuove recinzioni e nel caso di interventi su quelle esistenti eseguiti in corrispondenza degli accessi carrai e delle intersezioni, trovano applicazione le specifiche disposizioni del ~~vigente~~ codice della strada (~~C.d.S.~~), comprese quelle in materia di visibilità, soggette alle verifiche di legge in sede di autorizzazione ed alle eventuali prescrizioni ai sensi del citato ~~C.d.S.~~ codice della strada da parte dell'ufficio di Polizia Locale.

6. Le aree adibite a parcheggio, dovranno essere adeguatamente individuate e pavimentate con materiali permeabili.

#### **ALTEZZA DELLE RECINZIONI.**

7. Su tutto il territorio comunale, salvo quanto appositamente riportato alla successiva voce DEROGHE, le recinzioni non potranno superare l'altezza **massima** di m 2,00 misurati dal fronte posto alla quota inferiore.

#### **TIPOLOGIE AMMESSE**

8. Nel rispetto di tutte le norme contenute nel presente articolo sono ammesse le tipologie di recinzione riportate nelle norme delle ~~;~~ singole zone urbanistiche.

9. *Con riferimento al decreto del Presidente della Repubblica 495/1992, articolo 46, comma 4, periodo 3°, è considerato non possibile arretrare gli accessi nei casi seguenti:*

- a) di rilevante diversità di quote altimetriche;*
- b) di rilevante riduzione dello spazio libero antistante un edificio di interesse storico-artistico o storico-documentale;*
- c) di riduzione dello spazio interno tale da rendere difficoltosi parcheggio e manovre interne;*
- d) di rilevante riduzione dello spazio interno di sicurezza in caso di interferenza tra percorsi autoveicolari e percorsi pedonali e/o ciclabili.*

*La norma di cui al periodo 1° non vale lungo le strade di cui al comma 4, periodo ultimo.*

#### **B) DEROGHE.**

1. Sono ammesse deroghe alle altezze delle recinzioni nei seguenti casi:

- a) ~~1-~~ nel caso di collegamento con recinzioni o edifici, posti a confine esistenti, ~~è ammesso~~ per superare, nei soli tratti strettamente necessari, l'altezza massima consentita, purché venga mantenuto l'allineamento con la quota superiore del manufatto esistente e purché l'altezza del nuovo intervento non superi le altezze preesistenti cui viene collegato~~;~~
- b) ~~2-~~ nel caso di muri di contenimento del terreno, esclusivamente per garantire la protezione dalle cadute.

A tal fine è ammessa un'altezza ~~max~~ **massima** di 1,10 m oltre il terreno sostenuto da realizzarsi esclusivamente con recinzioni che non siano né di muratura piena né di gabbioni. ~~aventi le tipologie ammesse per le singole zone urbanistiche in questo caso non è ammessa la realizzazione di recinzioni in muratura piena oltre il terreno sostenuto.)~~

Ai fini dell'applicazione di ciò viene considerato muro di contenimento qualsiasi muratura che sostenga un esistente dislivello di almeno cm 70, tra due terreni posti a quote diverse, senza riempimenti di sorta.

Il dimensionamento e la struttura dei muri di sostegno dovrà essere effettuata in base alla natura del terreno ed alle spinte cui il muro è assoggettato, tenendo conto degli eventuali carichi e sovraccarichi cui potrà essere sottoposto; in base alle risultanze di ciò, qualora necessario, dovrà essere effettuato il deposito dei calcoli strutturali presso ~~la Direzione Regionale dei servizi Tecnici~~ il servizio pubblico competente. ~~Il deposito di cui sopra è sempre dovuto nei casi in cui l'altezza del terreno sostenuto superi m 1,50.~~

2. In deroga alle tipologie di recinzione ammesse, nel solo caso di interventi di manutenzione o di completamento delle recinzioni esistenti, sono ammessi, nei soli tratti strettamente necessari, interventi che mantengano e non alterino in alcun modo le tipologie preesistenti.



3. Le prescrizioni relative alle tipologie, alle altezze ed alla posizione delle recinzioni, contenute nel presente articolo potranno essere derogate, dall'Amministrazione Comunale, in presenza di comprovate ragioni di carattere funzionale o tipologico, di pubblica utilità, in esecuzione di progetti relativi ad opere pubbliche ovvero per realizzare interventi necessari ad evitare fenomeni di tipo alluvionale negli edifici soggetti al rischio di allagamenti, analogamente l'amministrazione Comunale, motivatamente, potrà imporre allineamenti obbligatori, il tutto, nel rispetto delle premesse sulla tutela degli aspetti naturali espresse al primo comma.

**ART. 52. AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO STORICO AMBIENTALE; AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE (~~A.R.I.A.~~ ARIA) N. NUMERO 15 DEL TORRENTE CORMOR.**

**A) CRITERI GENERALI.**

**A 1) FINALITÀ GENERALI.**

1. L'ambito territoriale dell'ARIA è delimitato graficamente, con una indicazione di perimetro nelle tavole di azionamento del ~~P.R.G.C.~~ PRGC.
2. Qualsiasi intervento da realizzarsi in quest'area dovrà tutelare i contenuti naturali fisici e vegetali, anche come habitat degli aspetti faunistici e i contenuti storici eventualmente presenti per il loro valore scientifico, paesaggistico e d'insieme e per la loro funzione di identità per le popolazioni locali.
3. All'interno dell'ARIA, sia nelle aree soggette a vincolo, sia in quelle non soggette, dovranno essere tutelati tutti gli aspetti naturali, geomorfologici, botanici e faunistici, dovranno inoltre essere tutelati i contenuti storici e gli aspetti paesaggistici.
4. Le medesime cautele andranno adottate per le aree contermini all'ARIA.

**A 2) COLTIVI.**

1. Non sono ammesse modificazione dei terreni coltivati, salvo il passaggio a prati stabili o a piantumazioni di essenze autoctone.

**A 3) EDIFICI, IMPIANTI TECNOLOGICI ED ALTRI MANUFATTI.**

1. In questa zona sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti alla data di adozione della ~~presente~~ variante 35 al ~~P.R.G.C.~~ PRGC (19 2 2018) ed indicati dalle planimetrie dello stesso, senza aumento di volume edificabile e senza modifica di destinazione d'uso, salvo la previsione di destinazioni d'uso in funzione alla gestione e alla fruizione culturale dell'ARIA.  
Sono consentiti limitati aumenti di volume e superficie coperta, funzionali all'esistente o, comunque, agli usi ammessi, nella misura, nelle forme, con le caratteristiche e ferme restando le condizioni di ammissibilità indicate dalle specifiche norme della zona urbanistica di appartenenza previa verifica, qualora necessari, dei requisiti soggettivi degli aventi titolo a presentare la richiesta.  
Le infrastrutture territoriali quali ad esempio: carrarecce, ponti, guadi ed opere idrauliche, caratteristiche per tipologia e tecniche costruttive, vanno ripristinati e riproposti in quanto testimonianze storiche del paesaggio.
2. In particolare dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:
  - a) le strutture portanti dovranno essere realizzate in pietra, mattoni a vista oppure in legname;
  - b) le coperture dovranno essere del tipo a falde con manto in coppi, mentre la struttura delle stesse dovrà essere in legno;
  - c) la viabilità di accesso e di manovra, nonché eventuali percorsi interni e spazi di sosta, dovranno essere realizzati con materiale naturale, quali ghiaia, pietrisco, ciottolati o conglomerati riproducenti l'apparenza di una strada sterrata;

- d) dovranno essere mantenute le alberature esistenti, integrandole eventualmente con la messa a dimora di nuove essenze di carattere arboreo, arbustivo o di siepe ove necessarie per mitigare l'impatto paesaggistico dei nuovi interventi.

#### **A 4) CAVE E DISCARICHE.**

1. Non è ammessa l'apertura di nuove cave e discariche o impianti di lavorazione di inerti; sono ammessi i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria sui corsi d'acqua ~~di cui all'art. 131, comma 12, lett. c), della LR n. 52/1991.~~

#### **A 5) OPERE E ATTREZZATURE AMMESSE.**

1. Sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi-:
- a) ~~opere~~ ~~Opere~~ per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale, quali:
    - 1) opere di tutela dell'ecosistema del Torrente Cormor, rivolte in particolare alla difesa idraulica e al consolidamento dei terrazzamenti, strettamente necessarie e condotte privilegiando interventi di ingegneria naturalistica, sono vietate tutte le opere che eccedano dal concetto di manutenzione dell'esistente-;
    - 2) opere selvi-colturali volte alla tutela, al miglioramento ed al rafforzamento della vegetazione golenale;
    - 3) altre opere quando strettamente necessarie, quali strade, acquedotti, metanodotti, fognature, linee elettriche purché gli interventi vengano realizzati in maniera da mitigare l'impatto ambientale (condotte interrato); per le nuove infrastrutture tecnologiche, dovrà essere utilizzato esclusivamente il sedime della viabilità esistente-;
    - 4) opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti-;
  - b) ~~opere~~ ~~Opere~~ per la fruizione dell'ambiente, quali:
    - 1) percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, luoghi panoramici purché ne sia verificato il corretto inserimento nell'ambiente circostante;
    - 2) rivitalizzazione degli ambiti di pertinenza degli edifici di valore storico presenti nell'area;
    - 3) ridefinizione delle forme di accesso e attraversamento dell'area privilegiando il ripristino delle carrarecce esistenti;
    - 4) ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive.

E' ammessa la recinzione delle proprietà esclusivamente a mezzo di siepi costituite da essenze autoctone-;
  - c) ~~eventuali~~ ~~Eventuali~~ attrezzature rivolte alla fruizione dell'ARIA: fuori del perimetro dell'ARIA, ovvero entro tale perimetro, quando possano essere utilizzati volumi edilizi esistenti, senza o con limitati aumenti di volume secondo le indicazioni precedentemente riportate.
2. Le opere ammesse dalla presente normativa sono previste e realizzate in modo da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni e attente progettazioni.
- Le opere a rete sono, quando possibile, raggruppate per ridurre il disordine paesaggistico.
3. Entro il perimetro dell'ARIA possono essere realizzati nuovi volumi, previo approvazione del

progetto di parco comunale ai sensi dell'articolo 6 della ~~L.R. n. 42/96~~ legge regionale 42/1996, con destinazione di centro visite a servizio del parco medesimo.

## **B) CRITERI SPECIFICI.**

### **B 1) ELEMENTI NATURALI COMPRESI NELL'ARIA ~~AREA~~ DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE.**

- 1.** Entro il perimetro dell'~~aria~~ Area di rilevante interesse ambientale dovranno essere mantenuti e assoggettati a specifica zonizzazione e normativa:
  - a)** l'alveo del ~~Torrente~~ torrente Cormor, caratterizzato dal solco sinuoso con particolarità morfologiche e vegetazionali ricche di specie autoctone e spontanee che creano un sistema integrato e gerarchico;
  - b)** le aree limitrofe che ancora mantengono importanti aspetti caratteristici degli utilizzi del territorio agrario e che ospitano formazioni vegetali da conservare e ricostruire;
  - c)** gli elementi di valore storico e archeologico presenti o limitrofi all'ARIA, compresi i segni delle infrastrutture antiche, da recuperare e valorizzare in un'ottica di conferma testimoniale.

**ART. 53. AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO STORICO AMBIENTALE; BIOTOPO DELLA TORBIERA DI LAZZACCO; TORBIERA DI MODOLETTO.**

**A) PREMESSA.**

- 1.** Le ~~presenti~~ norme di cui alle sezioni da A) a R) trovano applicazione nell'ambito denominato della torbiera di Lazzacco la cui perimetrazione è individuata nell'elaborato grafico del ~~P.R.G.C.~~ PRGC; esse mirano alla conservazione degli habitat naturali e, dove necessario al ripristino delle condizioni ecologiche compatibili per il mantenimento delle emergenze naturalistiche.

**B) EDIFICABILITÀ.**

- 1.** In quest'ambito non è ammessa alcuna nuova edificazione, e allo stesso modo non sono ammessi interventi soggetti a concessione o autorizzazione edilizia, con l'esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria dell'esistente sistema viario.  
Non sono pertanto ammessi allargamenti della carreggiata, modifica del tracciato e della tipologia della viabilità esistente, compresa la realizzazione di un fondo artificiale tramite l'uso di asfalti o calcestruzzi.  
Per le nuove infrastrutture tecnologiche, dovrà essere utilizzato esclusivamente il sedime della viabilità esistente.

**C) MANTENIMENTO DEI PRATI NATURALI.**

- 1.** Non è ammessa in alcun caso la riduzione della superficie delle cenosi erbacee naturali esistenti.  
E' pertanto vietato qualsiasi tipo di trasformazione colturale, il dissodamento dei terreni saldi, nonché l'alterazione del cotico erboso mediante pratiche agronomiche quali l'erpicazione, o la semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata.  
E' consentito lo sfalcio dei prati stabili, anche con mezzi meccanici, qualora ciò non provochi danni al cotico erboso.

**D) ATTIVITÀ AGRICOLA.**

- 1.** Nelle aree interessate da coltivazioni agrarie alla data di individuazione del biotopo (12 giugno 1998), è consentito il mantenimento delle attività agricole in atto.  
Non è in alcun caso ammesso il nuovo impianto di colture legnose specializzate quali pioppeti, frutteti o vigneti.  
Nel caso di pioppeti esistenti è ammessa, in qualsiasi momento, la loro utilizzazione, ma è comunque vietato procedere al reimpianto degli stessi.

**E) ACCESSIBILITÀ.**

- 1.** La circolazione dei veicoli a motore potrà avvenire esclusivamente lungo le strade pubbliche o di uso pubblico.  
Al di fuori di queste sono vietati la sosta, la circolazione e l'accesso dei veicoli a motore, esclusi i mezzi di servizio e ~~di~~ i mezzi impiegati nelle pratiche colturali o nelle operazioni

gestionali.

// ~~il~~ transito con mezzi meccanici non motorizzati o a trazione animale è ammesso esclusivamente lungo la viabilità esistente.

Non è comunque consentita la pratica dell'equitazione al di fuori della sede stradale e lo svolgimento di attività sportive agonistiche.

#### **F) FUOCHI E ADDESTRAMENTO CANI.**

- 1.** E' vietato accendere fuochi, bruciare residui vegetali e praticare il debbio.
- 2.** Non è ammesso l'uso della area per l'addestramento dei cani.

#### **G) MOVIMENTI DI TERRA.**

- 1.** Fatta salva l'attività agricola ammessa nei precedenti punti, sono vietati gli interventi di modificazione del suolo, compresa l'esecuzione di scavi, riporti, o deposito di materiale di qualsiasi genere, natura ed entità, nonchè il livellamento del terreno o l'esecuzione di qualsiasi pratica agronomica comportante il danneggiamento dello strato superficiale del terreno.

#### **H) CORSI D'ACQUA.**

- 1.** Sono vietati gli interventi volti all'approfondimento dei rii e dei canali di drenaggio, al fine di evitare l'ulteriore abbassamento della falda freatica.

#### **I) INTRODUZIONE ED IMPIANTO DI SPECIE VEGETALI.**

- 1.** Non sono ammessi l'introduzione, l'impianto o la semina di specie estranee al biotopo, fatte salve le colture agricole di cui al precedente punto attività agricola.  
E' comunque ~~Comunque~~ vietata la piantagione di specie arboree o arbustive in cui tutte le aree occupate da cenosi erbacee naturali, fatto salvo quanto disposto ~~dal successivo punto interventi privi di rilevanza urbanistica~~ alla sezione P).

#### **L) ATTIVITÀ DI PASCOLO.**

- 1.** E' consentito il pascolo, in ragione di un capo grosso per ettaro, con l'esclusione degli habitat palustri nei quali il calpestio provochi danneggiamento della copertura vegetale.

#### **M) TUTELA DELLE SPECIE ERBACEE.**

- 1.** Fatto salvo quanto prescritto dalla ~~L.R.~~ legge regionale 34/1981, la raccolta delle seguenti specie erbacee, al di fuori della normale attività agricola, è consentita esclusivamente per scopi scientifici: Iris sibirica, Gladiolus palustris, Euphrasia marchesettii, Senecio paludosus, Menyanthes trifoliata, Gentiana pneumonanthe, Rhynchospora alba, tutte le specie della famiglia delle orchidacee.

#### **N) TUTELA DELLE SPECIE ANIMALI.**

1. E' vietato molestare, catturare ed uccidere qualsiasi specie di animali, fatto salvo il prelievo, effettuato nei tempi e nei modi previsti dalla Legge, delle specie cacciabili ai sensi delle normative vigenti.

E' altresì vietato prelevare e distruggere uova, nidi e tane.

#### Q) ABBANDONO DI RIFIUTI.

1. E' vietato l'abbandono di rifiuti di qualsiasi natura e quantità.

#### P) INTERVENTI PRIVI DI RILEVANZA URBANISTICA.

1. Non è consentito allestire attendamenti o campeggi e realizzare strutture temporanee o permanenti, anche se di limitato impatto sul territorio, quali chioschi, tettoie, monumenti, affissi pubblicitari, cappelle, serre.
2. E' ammessa la recinzione delle proprietà esclusivamente a mezzo di siepi costituite da essenze autoctone.

#### Q) BOSCHI.

1. Nelle aree boscate è ammesso l'utilizzo della selvicoltura secondo le vigenti prescrizioni di massima e di polizia forestale:  
 // il trattamento a ceduo deve comunque prevedere il rilascio di matricine, scelte possibilmente tra le latifoglie autoctone.

#### R) DEROGHE.

1. In deroga a quanto previsto nella presente norma, è ~~consentite~~ consentita l'esecuzione delle opere di ripristino, restauro, riqualificazione ambientale, anche comportanti movimenti di terra, purché le opere stesse siano previste da un apposito progetto sul quale si sia espresso favorevolmente il comitato tecnico scientifico di cui all'articolo 8 ~~L.R. 30/09/1996 n. 42~~ della legge regionale 42/1996.
2. E' altresì consentita l'esecuzione degli interventi relativi alla realizzazione di percorsi didattici, eventualmente dotati di opportune strutture per l'attraversamento dei corsi d'acqua e per l'osservazione degli elementi naturali, di tabelle informative di quanto necessario alle attività di divulgazione naturalistica, purché gli interventi stessi siano previsti da un apposito progetto sul quale si sia espresso favorevolmente il comitato tecnico scientifico di cui all'articolo 8 ~~L.R. 30/09/1996 n. 42~~ della legge regionale 42/1996.

#### S) TORBIERA DI MODOLETTO.

1. Nell'area denominata TORBIERA DI MODOLETTO valgono le norme di cui alle sezioni da B) a R), con le seguenti particolarità:
  - a) il termine di cui alla sezione D), comma 1, periodo primo, è la data di adozione della variante 35 (19 2 2018):
  - b) il soggetto chiamato a esprimersi per le deroghe di cui alla sezione R), commi 1 e 2, viene individuato dalla giunta comunale.

### **ART. 53 BIS. VINCOLO CULTURALE.**

1. Nei beni soggetti a vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, parte seconda, sono vietate distruzione, danneggiamento o uso non compatibile con il suo carattere storico od artistico oppure tale da creare pregiudizio alla sua conservazione.
2. La demolizione anche con successiva ricostruzione e l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su bene soggetto a vincolo culturale è subordinata ad autorizzazione del soprintendente per i beni archeologici o i beni architettonici e paesaggistici. Resta salva l'applicazione di procedure diverse previste dalla legge.
3. Sono soggetti a vincolo culturale:
  - a) le cose immobili appartenenti allo Stato, alla Regione e agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, verificate o, se non verificate, di autore non più vivente e la cui esecuzione risalgia ad oltre 70 anni;
  - b) le cose immobili dichiarate che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati alla lettera a), di autore non più vivente o la cui esecuzione risalgia ad oltre 50 anni;
  - c) le cose immobili dichiarate, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose;
  - d) affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;
  - e) le aree pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale individuate dal Comune;
  - f) le opere di architettura contemporanea di particolare valore artistico riconosciute dal soprintendente;
  - g) le vestigia individuate della Prima guerra mondiale.

Per i contenuti del vincolo su cose immobili dichiarate vale il decreto puntuale.  
Sono comprese tra le cose di cui al periodo primo, lettere a) e b):

  - a) le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico;
  - b) le pubbliche piazze, vie, strade ed altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico;
  - c) le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianza dell'economia rurale tradizionale.

Sono comunque soggette a vincolo culturale per dichiarazione:

  - a) il compendio di Fontanabona;
  - b) Casa Savorgnan Cergneu di Brazzà a Pagnacco capoluogo, a est (a Pazzano);
  - c) Villa Orgnani Martina a Plaino, a nord est del nucleo storico;
  - d) l'ex latteria, già convento dei monaci neri di San Benedetto, a Plaino, in centro al nucleo storico;
  - e) Villa Colombatti a Castellerio, a sud (vedasi Regione, Quarta circolare esplicativa, allegato G).
4. Su bene soggetto a vincolo culturale e lungo le strade site nel suo ambito o in sua prossimità è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo autorizzazione o



parere favorevole del soprintendente.

5. Senza l'autorizzazione del soprintendente è vietato:

a) disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi (che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico), esposti o non alla pubblica vista;

b) disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli nonché la rimozione di cippi e monumenti costituenti vestigia della Prima guerra mondiale ai sensi della normativa in materia.

6. L'autorizzazione del soprintendente, fatte salve le condizioni particolari di cui al decreto legislativo 42/2004, articolo 52, comma 1, non è necessaria per le opere e nei casi di cui all'accordo tra Regione e ministero dei Beni culturali 9 12 2014, allegato tecnico, articoli 2 e 3.

### **ART. 53 TER. VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI.**

1. Ai beni soggetti a vincolo paesaggistico, come individuati dal Piano paesaggistico regionale, si applicano le norme di cui al Piano paesaggistico regionale stesso, fermo restando quanto segue, solo qualora costituisca norma più restrittiva.

Nei beni soggetti a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2204, parte terza, il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:

- a) esclusione od occultamento di depositi a cielo aperto;
- b) sistemazione di aree scoperte a vista.

Le opere complementari per le finalità di cui al periodo precedente sono previste realizzate entro il termine di validità del titolo abilitativo.

2. Sono soggetti a vincolo paesaggistico, per legge, salvo eccezioni:

- a) il torrente Cormôr e i rii Riola (o Liolo, o Benchiana, o Cornaria) e Riolo, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- b) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- c) le zone gravate da usi civici;
- d) le zone di interesse archeologico.

La rappresentazione grafica di aree soggette a vincolo paesaggistico è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di PAC e/o progetto.

Per l'individuazione dei vincoli paesaggistici vale la rappresentazione di cui al Piano paesaggistico regionale.

3. Per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni nella quantità minima di 1 per ogni 50 mq di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni 50 mq di superficie scoperta disponibile, se la superficie scoperta disponibile supera mq 100. Gli alberi sono posti prioritariamente presso spazi pubblici.
4. Sono vietati muro di blocchi di cemento grezzo a vista e copertura di lamiera di ferro se non zincato e verniciato.
5. Nelle zone C, CH, D, DH, E e F il Comune può subordinare il titolo abilitativo per la realizzazione di opere comportanti impermeabilizzazioni del suolo all'uso di tecniche, materiali e colori capaci di mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico e/o al mantenimento allo stato naturale di aree di bosco, di macchia o di prato esistenti, e alla riconversione a bosco, a macchia o a prato e/o alla costituzione di alberature lungo strade e corsi d'acqua fino a una superficie almeno pari a quella impermeabilizzata.
6. Le opere su unità singole di edifici in linea o comunque aggregati sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre.
7. Vale la norma di cui all'articolo 29, sezione A), comma 7.
8. I filari di gelso o singoli gelsi esistenti possono essere tagliati a capitozza, ma non eliminati, e vanno reimpiantati in caso di decadimento vegetativo.

**ART. 54. PISTE CICLABILI E IPPOVIA CICLO-PEDONALI.**

1. Il tracciato delle piste ciclabili ~~indicate dal P.R.G.C. ha~~ e dell'ippovia indicate dal PRGC hanno valore indicativo.
2. I progetti esecutivi delle piste e dell'ippovia potranno apportare modifiche del tracciato finalizzate:
  - a) alla ottimizzazione delle pendenze;
  - b) alla sicurezza delle intersezioni con la viabilità meccanica;
  - c) alla minimizzazione degli espropri e delle servitù;
  - d) al collegamento con gli spazi urbani e le strutture di uso pubblico.
3. Le piste ciclabili in fregio alle strade esistenti dovranno preferibilmente essere ubicate oltre la banchina.  
 La larghezza delle piste ciclabili deve essere di m 2,50, o superiore, stando eventuali riduzioni della larghezza ~~sono~~ ammesse, per brevi tratti, esclusivamente per esigenze tecniche non altrimenti risolvibili.
4. La superfice dell'ippovia è trattata per il transito di cavalli e di biciclette.

**ART. 55. PIANI ~~REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI~~ ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.**

1. Al fine della determinazione delle quote parte relative agli oneri di urbanizzazione secondaria da inserire nelle convenzioni, salvo diverse sopravvenute disposizioni legislative, esse vengono fissate in misura non inferiore al 90%.
2. I piani attuativi completi di tutti gli elementi previsti dalla Legge, comprensivi dello schema di convenzione, potranno essere sottoposti ove istituita all'esame dalla Commissione, ~~ove istituita~~, Edilizia, che renderà il proprio parere all'organo competente ~~competente~~ all'adozione ed approvazione di tali strumenti urbanistici.

**ART. 56. NORME SULLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE E SUL DECORO DEI LOTTI.**

1. Su tutto il territorio Comunale, ove le condizioni e la natura del terreno lo consentano, nel caso di nuove costruzioni, demolizione e ricostruzione o di ristrutturazioni di fabbricati, nonché in tutti i casi in cui si intervenga sulla rete esterna di smaltimento, è fatto obbligo di separare le acque bianche (meteoriche) da quelle nere (per acque nere si intendono tutte le acque ad esclusione delle meteoriche) e di raccogliere in vasche a tenuta adeguatamente dimensionate tutte le acque meteoriche.

Dette acque potranno poi essere smaltite mediante appositi pozzi aspersori dotati di un eventuale scarico di troppo pieno in fognatura o mediante subirrigazione evitando in tal modo di sovraccaricare le condotte fognarie.

**ART. 57. ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA E PROTEZIONE DAGLI AGENTI ATMOSFERICI.**

1. Sono soggetti alle prescrizioni delle ~~presenti~~ norme di attuazione del ~~P.R.G.C.~~ PRGC gli interventi, non soggetti a preventivo controllo urbanistico edilizio, classificati, ai sensi delle vigenti leggi di settore quali interventi di attività edilizia libera di seguito riportati:
  - a) depositi temporanei di merci o di materiali a cielo aperto, esclusi i rifiuti, purché non espressamente vietati dagli strumenti urbanistici comunali e comunque per un tempo non superiore a dodici mesi; i depositi o le esposizioni permanenti di materiali o di merci a cielo aperto, realizzati all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali, purché connessi alle attività esercitate e nel rispetto delle altezze e delle distanze da essi prescritte per tali zone;
  - b) mutamenti di destinazione d'uso degli immobili attuati senza esecuzione di opere edilizie in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale;
  - c) installazione di impianti di produzione di energia elettrica o termica da fonti rinnovabili su edifici o aree di pertinenza degli stessi all'interno delle zone destinate ad attività produttive o commerciali previste dagli strumenti urbanistici comunali;
  - d) recinzioni, muri di cinta e cancellate a chiusura di fondi privati, purché non ricadenti in zona A e BO o singoli edifici ad esse equiparati o che non interessino la fascia di rispetto della viabilità pubblica o aperta al pubblico; le recinzioni utilizzate in zona agricola per il pascolo degli animali non stabilmente ancorate al terreno;
  - e) strutture ricettive turistiche all'aria aperta e allestimenti mobili di pernottamento installati a cura della gestione delle strutture turistiche, purché espressamente ammesse dallo strumento urbanistico comunale e nel rispetto dei requisiti previsti della legge regionale in materia di turismo e dei seguenti requisiti:
    - 1) ~~+~~ conservino i meccanismi di rotazione in funzione;

- 2) ~~2.~~ non possiedano alcun collegamento permanente al terreno;
- 3) ~~3.~~ gli allacciamenti alle reti tecnologiche siano rimovibili in ogni momento~~;~~
- 2. I rimanenti interventi definiti quale attività edilizia libera, salvo diverse disposizioni legislative, e fermo restando l'assoggettamento alle specifiche norme di legge e regolamentari di carattere sovraordinato, sono esclusi dal campo di applicazione delle presenti disposizioni, fatto salvo, in ogni caso l'obbligo di recepimento delle ~~delle~~ norme di carattere tipologico e ornamentale.  
Per gli interventi in parola, non necessitando alcun controllo tecnico amministrativo, non consegue alcuna attività di riscontro o certificativa da parte del Comune.  
Quanto sopra ~~fermo~~ fermi restando~~,~~ gli adempimenti di Legge.
- 3. Nei soli lotti edificati ricadenti in zone D3, anche se ubicati entro la perimetrazione dei centri abitati, è ammessa la realizzazione, in deroga, di strutture permanenti per la protezione dagli agenti atmosferici potenzialmente dannosi (grandine).  
Tali interventi potranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti limitazioni:
  - a) i manufatti dovranno essere aperti (privi di pareti di tamponamento verticali o similari), la loro superficie, misurata quale proiezione a terra del massimo ingombro di tutte le parti del manufatto compresi gli aggetti, non potrà superare il 10% della superficie del lotto ricadente in zona D, l'altezza, nel punto più alto, non potrà essere superiore a m 3,00;
  - b) dovranno essere realizzati in legno o con sottili strutture metalliche, fissati al suolo e realizzati in maniera tale da garantirne la stabilità e la sicurezza e la loro copertura dovrà essere realizzata esclusivamente con reti antigrandine~~;~~  
Sono ~~sono~~ vietati altri tipi di copertura;
  - c) non potranno per ragioni di decoro essere posti tra l'edificio produttivo e la viabilità pubblica e dovrà essere posta particolare attenzione alle tipologie ed al loro inserimento nel contesto circostante~~;~~

#### **ART. 58. VINCOLI IDROGEOLOGICI.**

- 1. I progettisti, nella progettazione e nell'esecuzione delle opere dovranno rispettare le prescrizioni di seguito riportate.
- 2. Gli interventi edificatori sono comunque vietati nelle zone indicate nella carta geologica del ~~P.R.G.C.~~ PRGC come aree potenzialmente esondabili o come influenzate da terrazzi o forme simili e di disturbo tettonico se ricadenti nelle zone Z4 e Z5 della cartografia medesima.
- 3. Nelle zone ove la falda acquifera risulti a profondità inferiore a m 2,00 dal piano di campagna, la realizzazione di scantinati e seminterrati è subordinata, previo accertamento geognostico preventivo e monitoraggio della falda, alla realizzazione di particolari accorgimenti costruttivi (drenaggi profondi e/o impermeabilizzazione delle parti interrato delle opere sottoquota idrica), tali da garantire la tenuta idraulica nel tempo.
- 4. Nelle zone costituenti bordo di terrazzi o scarpate di altezza superiore a 5,00 metri (fascia di influenza di larghezza pari a 3 volte l'altezza della struttura) e nelle fasce di terreno coincidenti con le direttrici di disturbo tettonico, nel caso di eventi sismici, si dovrà tenere conto, nel dimensionamento delle opere e nell'utilizzo in genere, di una possibile amplificazione locale della sollecitazione sismica.
- 5. Nelle aree acclivi, le nuove forme di utilizzazione dei terreni non dovranno alterare la situazione geostatica dei versanti.
- 6. Dovrà essere tenuto nella debita considerazione quanto riportato nelle considerazioni

conclusive della relazione geologica generale e delle successive varianti, con particolare attenzione per ciò che concerne la presenza, nelle aree ove indicato nella citata perizia geologica, della falda freatica a minima profondità dal piano di campagna.

7. Come da prescrizioni della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, direzione centrale dell'Ambiente e dei lavori pubblici, servizio geologico, con proprio parere ~~n.~~ ALP.6\1687\UD\PG\V del 17/01/2006 dovrà essere osservate rigorosamente quanto riportato da pagina 35 a pagina 39 (Considerazioni conclusive – Prescrizioni) della relazione geologica facente parte degli elaborati della variante ~~n.~~ 25 al ~~P.R.G.C.~~ PRGC. Tali Considerazioni conclusive – Prescrizioni vengono riportate quale allegato A delle presenti norme di attuazione.
8. Per i punti 1 e 26 della variante 35, ricadenti parzialmente in aree a pericolosità idraulica elevata P3, valgono le precauzioni delle norme di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR) come riportato anche nella relazione geologica nella tabella riassuntiva delle compatibilità e a pag. 27.

#### **ART. 59. ~~A/SSAD SERVIZI SANITARI ALBERGHIERI DIREZIONALI.~~ (SOPPRESSO).**

~~In questa zona sono ammesse la destinazione direzionale, la realizzazione di attrezzature per l'assistenza, la sanità e la vita associativa.~~

~~Sono inoltre ammesse, complementariamente a tali attività ed all'assistenza, strutture alberghiere, strutture di tipo residenziale unicamente per l'accoglienza e l'assistenza ad anziani e disabili, attività legate all'istruzione, alla didattica, attività per il fitness e per lo sport, nonché artigianato di servizio relativamente alle sole attività compatibili con il contesto in cui vengono inserite.~~

~~A completamento delle attività di cui sopra è ammessa, in minima parte la destinazione commerciale, a condizione che la superficie di vendita di ciascuna singola attività non sia essere superiore mq 200,00 e complessivamente, nel comparto non si superino i mq 400,00 totali (superficie di vendita).~~

~~Sono escluse tutte le attività classificate come attività insalubri di prima categoria nonché tutte le attività rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con le destinazioni precedentemente riportate, anche se attuate all'interno di fabbricati aventi diversa destinazione principale; a titolo esemplificativo e non esaustivo, non sono ammessi: discoteche, locali di spettacolo, sale giochi, locali da ballo pub e birrerie, magazzini o depositi autonomamente utilizzabili eccetera.~~

~~L'attuazione degli interventi in questa zona è subordinata all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata esteso all'intero comparto che dovrà rispettare le seguenti indicazioni.~~

~~Poichè l'azzonamento del P.R.G.C. non indica aree pubbliche all'interno del comparto, si potrà provvedere alla monetizzazione delle stesse.~~

~~Prioritariamente alla monetizzazione ed in alternativa ad essa, a seconda delle proprie esigenze, tempo per tempo vigenti, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di accettare o meno la cessione, da parte dei lottizzanti, di aree, già classificate dal P.R.G.C. quali standards di uso pubblico, anche ricadenti all'esterno del comparto.~~

~~La monetizzazione sarà fatta in base ai valori delle aree medesime fissati dall'Amministrazione ai fini I.C.I. o, in mancanza di essi in base al valore massimo fissato per le zone B aventi l'indice fondiario più prossimo alla zona in questione conteggiando tutti i volumi realizzabili.~~

~~Il piano attuativo potrà individuare eventuali subcomparti edificatori attuabili autonomamente purchè serviti dalle necessarie opere di urbanizzazione.~~

~~Dovranno essere cedute, se richieste dall'Amministrazione Comunale e pertanto costituiranno opera di urbanizzazione primaria, esclusivamente le strade principali le quali dovranno avere le medesime caratteristiche previste dalle presenti norme per le zone C (articolo 24).~~

~~La viabilità dovrà essere oggetto di un attento studio volto a non incrementare il traffico nelle zone residenziali adiacenti e dovrà essere conforme alle indicazioni fornite dal Comune, anche sulla base di eventuali protocolli di intesa stipulati dal Comune di Pagnacco stesso e le Amministrazioni Comunali limitrofe.~~

~~I parcheggi dovranno essere situati in maniera da risultare comodamente fruibili dagli spazi pubblici.~~

#### **INDICI EDILIZIO-URBANISTICI:**

Nella presente zona le edificazioni sono ammesse nel rispetto dei seguenti limiti:

DESTINAZIONE	ALTEZZA MAX m	SUPERFICIE COPERTA MAX mq	VOLUMETRIA MAX mc
alberghiera	10,00	1.000,00	9.000,00
attività per il fitness e lo sport	10,00	2.500,00	non conteggiato ai fini volumetrici
assistenza sanità e vita associativa	7,50	500,00	1.500,00
residenziale unicamente per l'accoglienza e l'assistenza ad anziani e disabili	7,50	600,00	3.500,00
istruzione e didattica e/o artigianato di servizio	10,00	800,00	8.000,00
direzionale	10,00	600,00	4.000,00
commerciale	7,50	400,00	1.500,00

~~che, rapportati alle dimensioni dell'area comportano un utilizzo del suolo corrispondente a circa:  
volumi mc/mq 0,80/1,00 che divengono mc/mq 1,51/1,00 (teorici totali) conteggiando anche  
i volumi destinati alle attività per il fitness e lo sport;  
superfici coperte mq/mq 0,19/1,00;~~

~~Nel caso di edifici costituenti una pluralità di destinazioni tra quelle ammesse ed in precedenza  
elencate, ai fini della ripartizione del conteggio del volume per ogni destinazione, le murature  
verranno conteggiate in mezzeria per ogni singola attività e le strutture orizzontali in comune  
verranno conteggiate interamente da intradosso a intradosso.~~

~~DF per le nuove volumetrie è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti  
finestate e pareti di edifici antistanti.~~

~~DZ Il distacco dai limiti di zona dovrà essere pari o superiore a m 5,00~~

~~DC Il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di m 5,00~~

~~DS Il distacco dal filo stradale dovrà essere pari o superiore a m 10,00.~~

~~Le superfici a parcheggio verranno conteggiate per ogni singolo sub comparto.~~

~~In questa zona è ammesso, nel rispetto di quanto sopra e degli indici edilizi, un unico  
alloggio per il custode per un massimo di 150,00 mq da ricavarsi all'interno di uno dei  
fabbricati facenti parte del complesso edilizio, gli indici relativi a tale alloggio saranno  
computati e conteggiati in base alla destinazione prevalente dell'edificio in cui viene inserito.~~

~~Le opere attuate mediante piano attuativo dovranno rispettare i seguenti criteri:~~

~~le tipologie edilizie, le forme insediative e l'intensità d'uso edilizio, dovranno essere previsti  
in modo da escludere la possibilità che siano realizzati boxes capaci di incidere  
ulteriormente sulla percezione degli elementi connotanti la struttura del paesaggio;~~

~~Il PRPG dovrà perseguire l'obiettivo di focalizzare le edificazioni maggiormente significative,  
nella parte a confine con l'analoga zona prevista nel PRGC del Comune di Martignacco.~~

~~L'edificato sarà previsto e realizzato con le altezze a scalare, gradualmente degradanti a  
partire dal confine con il Comune di Martignacco (altezze maggiori) verso la zona edificata  
di Pagnacco (altezze minori);~~

~~fissazione di requisiti di qualità delle opere e delle aree scoperte;~~



~~Le edificazioni di altezza superiore a m 7,50 dovranno trovare collocazione nella fascia posta tra m 150,00 dall'attuale fronte edificato ai fini residenziali (da via dei Giardini fino alla rotatoria di via delle Margherite) e il confine con il Comune di Martignacco;~~  
~~le tipologie dei materiali, le forme degli edifici ed il loro orientamento dovranno essere oggetto di un approfondito studio, da presentarsi contestualmente al piano;~~  
~~Costruzione di una struttura di spazi a verde in funzione di ricreazione, arredo e/o mascheramento verso l'intero fronte della parte edificata lato Nord Est, di larghezza non inferiore a m 30,00;~~  
~~Strutturazione dell'area tale da permettere facile accessibilità e collegamenti ciclo-pedonali agevoli con il contesto territoriale ed in modo da non incrementare il traffico nelle zone residenziali adiacenti;~~  
~~Armonizzazione delle altezze e delle tipologie costruttive con il contesto territoriale;~~  
~~La viabilità dovrà essere realizzata in maniera tale da evitare che l'accesso all'area avvenga interamente da Via dei Brazzà (S.P. 59 di Brazzacco) attraverso le viabilità comunali che attraversano il contesto residenziale posto tra l'area in parola e la citata S.P. 59.~~  
~~Negli eventuali collegamenti con le citate viabilità comunali dovranno essere realizzate idonee opere, amovibili, che pur impedendo il normale transito veicolare consentano l'utilizzo delle sedi stradali in circostanze particolari stabilite dall'Amministrazione Comunale.~~  
~~La realizzazione dei parcheggi sarà subordinata alla contestuale costruzione degli edifici previsti dal piano attuativo rispettando le percentuali di superficie a parcheggio previste in relazione ad ogni singolo edificio.~~  
~~Gli scarichi delle acque reflue, qualora non vi siano impianti di depurazione idonei a ricevere gli scarichi dell'insediamento per gravità, dovranno essere fatti confluire, anche a mezzo di appositi impianti di sollevamento, nella rete fognaria di Via delle Margherite, qualora a seguito di verifica idraulica la rete esistente, posta esternamente al comparto dovesse risultare non idonea, essa dovrà venire adeguata alle esigenze dell'insediamento a cura e spese del lottizzante, costituendo opera di urbanizzazione primaria.~~

**ART. 60. DEROGHE.**

1. In tutto il comune salvo norma specifica diversa sono ammesse opere per:
  - a) transito e parcheggio a raso di automobili, motociclette, biciclette e pedoni;
  - b) manutenzione e sistemazione di infrastrutture pubbliche o di pubblico interesse;
  - c) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;
  - d) esclusione, rimozione o superamento di barriere architettoniche;
  - e) raccolta differenziata di rifiuti, svolta dal Comune o per conto del Comune;
  - f) demolizione senza ricostruzione, se non espressamente vietata o regolamentata. La demolizione è comunque vietata in zona A se non per accessori degradati e per opere ivi espressamente indicate o ammesse da piano attuativo;
  - g) movimenti di terreno finalizzati a usi ammessi nella zona e non costituenti attività di cava o discarica, se non espressamente vietati o regolamentati.

Le opere di cui questo comma ~~possono essere~~ sono subordinate a prescrizioni e modalità esecutive assicuranti la massima compatibilità con gli obiettivi di assetto urbanistico ed ambientale della zona.
2. In caso di crollo o demolizione abusiva o demolizione ordinata dell'autorità per motivi di incolumità di opera di cui è obbligatoria la conservazione: il Comune può permettere la ricostruzione fedele, salvo modifiche eventuali ammesse dal PRGC o da piano attuativo, prescrivendo all'occorrenza arretramento di fronti e cessione gratuita di area per motivi di viabilità, e riduzione di altezze e demolizione di accessori dello stesso lotto per armonizzare l'opera con il contesto territoriale, indipendentemente dalle norme di zona. Resta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.
3. Transito e parcheggio sono ammessi anche:
  - a) in zona o spazio diverso da quello dell'opera servita;
  - b) su spazio pubblico, previa autorizzazione dell'ente proprietario.
4. Restano salve la possibilità di deroga previste dalla legge.
5. La sostituzione di edifici esistenti alla data del 19 11 2009 in zone A, B e C agricoli, artigianali o industriali non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche o ambientali previste dal PRGC comportante una diminuzione del volume utile o geometrico o della superficie utile o delle unità immobiliari esistenti non coerenti determina l'attribuzione in un credito edificatorio pari all'eccedenza di volume rispettivamente utile e geometrico e di superficie coperta esistenti rispetto al volume rispettivamente utile e geometrico e alla superficie coperta ottenibili mediante l'applicazione degli indici numerici di zona più il 50% dell'intero volume rispettivamente utile e geometrico e superficie coperta sostituiti.

Il volume di cui al periodo primo può essere realizzato in qualsiasi zona B1, B2, B3 e C, anche frazionato, in deroga all'indice di fabbricabilità e al rapporto di copertura, ma nel rispetto delle destinazioni d'uso, degli indici altri e delle particolarità ivi previste.

In ogni caso nell'area in cui viene utilizzato il credito edilizio non può superarsi né l'indice di fabbricabilità e il rapporto di copertura previsti dalle norme di zona aumentati del 30% né l'indice di fabbricabilità massimo previsto dal piano urbanistico regionale generale, se non mediante piano attuativo.

Ai fini dell'attribuzione del credito edificatorio sono non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche o ambientali previste dal PRGC nelle zone A, B e C le opere aventi la forma o struttura di capannone.
6. Le norme di cui al comma 5 valgono anche per la demolizione di allevamenti zootecnici distanti da zone A, B e C meno della misura prevista per allevamenti zootecnici di nuova costruzione.

In questo caso il credito edificatorio è pari al 50% del volume rispettivamente utile e geometrico e della superficie coperta demoliti.
7. Gli interventi di cui ai commi 5 e 6 sono attuati previa stipula con il Comune di una convenzione che stabilisca:

- a) il credito edificatorio;
  - b) le aree sulle quali trasferire il credito edificatorio;
  - c) il tempo massimo di utilizzazione del credito edificatorio;
  - d) la sistemazione dei luoghi da cui ha origine il credito edificatorio.
  - e) le garanzie per l'attuazione degli interventi che motivano il credito edificatorio e la sistemazione dei luoghi da cui ha origine il credito edificatorio.
8. Le norme di cui ai commi 5, 6 e 7 costituiscono attuazione della legge regionale 19/2009, articolo 60, comma 1.
9. I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti alla data del 29 3 2011 in zone B e C che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento da fonti rinnovabili in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui al decreto legislativo 28/2011, allegato 3, beneficino, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico utile del 5 per cento. Resta fermo l'obbligo di rispetto delle destinazioni d'uso, degli indici altri e delle particolarità previste dalle norme di zona.  
Le norme di cui ai periodi primo e secondo costituiscono attuazione del decreto legislativo 28/2011, articolo 12, comma 1.
10. Per albergo diffuso, country house, bed and breakfast e affittacamere vale la previsione di cui alla legge regionale 19/2009, articolo 15, comma 6.

## ALLEGATO A

**CONSIDERAZIONI CONCLUSIONI CONCLUSIVE – PRESCRIZIONI FACENTI PARTE DELLA RELAZIONE GEOLOGICA DELLA VARIANTE N. 25 AL P.R.G.C. PRGC.**

“Nei capitoli precedenti sono stati esposti ed analizzati i vari dati raccolti mediante l'indagine geologica condotta nell'ambito delle aree del Comune di Pagnacco interessate dalla “Variante n° 25 al Piano Regolatore Generale Comunale.”

L'insieme di tali dati ha permesso di ottenere un quadro geologico generale dei terreni ivi affioranti, in particolare sotto il profilo delle loro caratteristiche formazionali, morfologiche, litostratigrafiche, geotecniche, idrogeologiche e di stabilità, che concorrono alla valutazione del grado di pericolosità ~~geologica~~ *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° 9”.

Le osservazioni compiute hanno evidenziato l'esistenza in alcune zone di problemi di carattere *idrogeologico* ~~ideologico~~, per la presenza di una falda acquifera a carattere freatico posta ad una limitata profondità dal piano di campagna, particolarmente significativi nel caso di realizzazione di scantinati e seminterrati, e di carattere geotecnica, connessi alla presenza di una coltre terrigena superficiale formata da materiali a granulometria prevalentemente fine, a stato di aggregazione limitato, di frequente di spessore significativo sotto il profilo fondazionale (spessore massimo 1,50 – 3,00 m Circa). Questi problemi potranno, comunque, come già in precedenza detto (capitoli “e” e “f”), essere risolti attraverso accertamenti geognostici preventivi e l'adozione di particolari accorgimenti progettuali e costruttivi nella fase esecutiva delle opere previste.

Pur considerando che i fenomeni di erosione laterale osservati al piede della scarpata sottostante il sito n° 48, prodotti dal Rio Doidis nei momenti di maggiore portata, non sono in grado di innescare sostanziali dissesti e costituire, allo stato attuale, un potenziale pericolo per il ripiano sovrastante, si consiglia un intervento di protezione della sponda mediante l'impiego di una scogliera in massi rinverdita.-

*In conclusione, ai sensi di: - art. 13 della Legge 02.02.1975 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, si può affermare che lo studio svolto ha confermato “LA FATTIBILITA' DAL PUNTO DI VISTA GEOLOGICO E GEOTECNICO DELLA “VARIANTE N° 25 AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI PAGNACCO, ESSENDO LE PREVISIONI DI QUESTA 8 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, sia per quanto riguarda l'attività urbanistica, che per l'uso del suolo, ai vincoli ed alle prescrizioni di seguito indicate, ~~che dovranno essere recepite in sede di adozione della Variante stessa.~~*

**A) ZONE “Z2-3” – “Z3-4” – “Z4” (comprendono tutte le aree oggetto di Variante)**

- I terreni sono stabili sotto il profilo geologico-tecnico in prospettiva sismica (perdita di resistenza del terreno non significativa, cedimenti non significativi).
- L'amplificazione locale del sisma è da trascurabile o limitata a sensibile.
- Non c'è alcun limite all'edificabilità.
- La situazione locale dei terreni permette l'impiego di qualsiasi tipo di fondazione superficiale,

posta al di sotto della coltre terrigna superficiale. In fase progettuale, si renderà in ogni caso necessario procedere agli accertamenti di carattere geognostico-geotecnico ed alle verifiche disposte dal D.M. 11 marzo 1988 (in sintesi: definizione delle caratteristiche litostratigrafiche e fisico-meccaniche dei terreni di fondazione, valutazione della portanza e dei relativi cedimenti e cedimenti differenziati, se in pendio verifica di stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti).

**B) ZONE CON FALDA ACQUIFERA A PROFONDITA' INFERIORE AI 2 M DAL PIANO CAMPAGNA** (aree nn.: 1, 2, 4, 5, 17 (parte), 18, 22, 30, 31, 36 (parte), 39, 54 (parte), 56, 63, 64, 69, 80 (parte)).

- Amplificazione locale del sisma sensibile.
- La realizzazione di manufatti interrati è 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).

**C) BORDO DI TERRAZZI O SCARPATE DI ALTEZZA SUPERIORE AI 5 M – FASCIA DI INFLUENZA DI LARGHEZZA PARI A 3 VOLTE L'ALTEZZA DELLA STRUTTURA** (aree nn. 22, 27, 48, 54, 58, 60, 71, 80, 97).

Nelle zone in oggetto, in concomitanza con gli eventi sismici, vi può essere un'amplificazione locale della sollecitazione sismica, fatto questo di cui si dovrà tener conto 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.

Per qualsivoglia opera da realizzarsi in prossimità del bordo superiore di terrazzi, scarpate o pendii naturali ripidi, la verifica di stabilità globale dell'appoggio e della struttura sottostante, previa un'adeguata definizione delle caratteristiche geologico-tecniche locali, andranno condotte nello stretto rispetto di quanto previsto al punto "G2" del 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, 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 la caratterizzano.

Pur considerando le buone condizioni di stabilità globale dei terreni, al fine di meglio garantire la permanenza delle caratteristiche naturalistiche ed ambientali del terrazzo sottostante e tutelare la struttura morfologica dei luoghi, in corrispondenza delle aree nn. 48 e 97, i fabbricati previsti andranno posizionati ad una distanza maggiore di m 5 rispetto al ciglio superiore del terrazzo stesso. Per questa fascia prospiciente la scarpata, ove, fra l'altro, maggiori sono i fenomeni di amplificazione sismica, si potrà eventualmente prevedere un utilizzo di basso impatto (percorsi pedonali, verde pubblico, verde di corredo, ecc).

**D) AREE ACCLIVI** (area n° 80)

Come previsto dal parere n° 29/95 della Direzione Regionale dell'Ambiente – Servizio Geologico, relative alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Pagnacco....” – le nuove forme di utilizzazione delle aree acclivi non dovranno alterare la situazione geostatica dei versanti”.

**E) VINCOLO IDRAULICO** (*Legge istitutiva: Testo Unico sulle opere idrauliche, Regio Decreto 25 luglio 1904 n° 523*) – (*aree nn. 55, 58, 60, 70, 71, 72, 94*).

Il T. Cormor ed il Rio Riolo, appartenenti al reticolo idrografico naturale che caratterizza il territorio del Comune di Pagnacco, risultano soggetti, oltreché al vincolo paesaggistico ambientale (articolo 146 “c” del Dlgs. 490/1999), al vincolo idraulico, in quanto censiti nell’elenco delle Acque pubbliche della Provincia di Udine











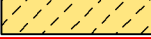






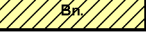
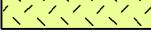


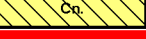


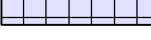



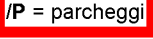

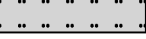


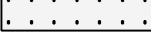




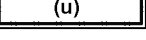
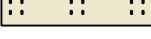
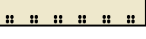


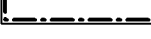



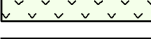



In particolare, negli ambiti limitrofi a questi corsi d’acqua, fermo restando le disposizioni normative idrauliche vigenti, è fatto divieto:

- di eseguire piantagioni di alberi e di siepi e movimenti di terra ad una distanza minore di 4 m 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 m a partire dal piede dell’argine o, in assenza di arginatura, dal ciglio della sponda.”



# LEGENDA

## DI ZONIZZAZIONE

		ZONE RESIDENZIALI A1
		ZONE RESIDENZIALI A4
		ZONE RESIDENZIALI A6
		ZONE RESIDENZIALI A7
		ZONE RESIDENZIALI B1
		ZONE RESIDENZIALI B2
		ZONE RESIDENZIALI B3/A
		ZONE RESIDENZIALI B3/B
		ZONE RESIDENZIALI B N
		ZONE RESIDENZIALI B0
		ZONE C
		ZONA D2H2 ARTIGIANALE INDUSTRIALE COMMERCIALE DIREZIONALE DI NUOVO IMPIANTO
		ZONA D3 DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI O INDUSTRIALI ESISTENTI
		ZONA C4H4 ARTIGIANALE COMMERCIALE DIREZIONALE COMPLEMENTARE ALLA RESIDENZA DI NUOVO IMPIANTO
		/P = parcheggi
		ZONA AGRICOLA E4 DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO
		ZONA AGRICOLA E5 DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO
		ZONA AGRICOLA E6 DEGLI INSEDIAMENTI AGRICOLI
		ZONA AGRICOLA EU AGRICOLA UNIVERSITARIA
		ZONA AGRICOLA EU/E AGRICOLA UNIVERSITARIA EDIFICABILE
		ZONA AGRICOLA EQ PER ATTIVITA' IPPICHE
		ZONA AGRICOLA F4 DI TUTELA AMBIENTALE
		AMBITO TERRITORIALE DELLA BRESSANA
		PARCO URBANO COMPRENSORIALE
		ZONE (VP) DI VERDE PRIVATO
		ZONE E SST ATTREZZATURE PRIVATE PER SPORT SVAGO E TEMPO LIBERO IN ZONA AGRICOLA

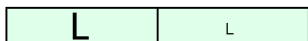




ZONE ACT ATTREZZATURE CICLO TURISTICHE



ZONE SDI DEPOSITO TEMPORANEO INERTI



ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

P: parcheggio  
COP: chiesa - opere parrocchiali  
CCC: diritti democratici - vita associativa  
CS: centro sociale  
B: biblioteca  
T: teatro  
NI: nido dell'infanzia  
SI: scuola dell'infanzia  
SPR: scuola primaria  
SSP: scuola secondaria di primo grado  
SSR: servizio sanitario residenziale  
NP: cimitero  
V: verde pubblico - verde di quartiere - area gioco - nucleo elementare di verde  
SP: attrezzature ricreative e sportive  
D: depuratore  
DP: deposito  
PC: sede protezione civile  
M: museo  
E: ecopiazzola  
V-NS: verde pubblico (fuori standard)  
ST: servizi tecnologici (acquedotto - metano - telefono - ecc.)  
SC: seminario di Castellerio



CORSI D'ACQUA A CIELO LIBERO



A.R.I.A. N. 15 DEL CORMOR (AREE DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE)



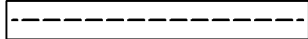
AMBITO DI TORBIERA



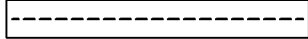
AMBITO DI TUTELA C4 - VALLE DEL CORMOR - (TAV. 17 DEL P.U.R.)



PERCORSI CICLABILI



FASCIE DI RISPETTO STRADALE



FASCIE DI RISPETTO SANITARIO



PREVISIONI DI AMPLIAMENTO DELLA VIABILITA' PUBBLICA



VIABILITA' ESISTENTE



IPPOVIA



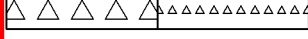
DISCARICA CHIUSA



AREA DI CONVENZIONE



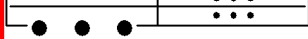
BENE SOGGETTO A VINCOLO CULTURALE DI CUI A DLGS 42/2004, P. II



BENE SOGGETTO A VINCOLO PAESAGGISTICO DI CUI A DLGS 42/2004, P. III, LIMITE DA CORSO D'ACQUA



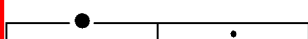
PRATO STABILE NATURALE COMPRESO NELL'INVENTARIO REGIONALE, PERIMETRO



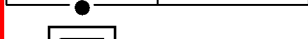
ELETTRODOTTO DI ALTA TENSIONE



GASDOTTO, DORSALE O ALLACCIAMENTO COMUNALE



ACQUEDOTTO, ADDUTTRICE



ALLEVAMENTO ZOOTEKNICO DI CONSISTENZA SUPERIORE A 50 UBA