

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
(Art. 30, comma 5, lettera b) punto 3 della L.R. 52/91)

**INDICE**

TITOLO I° - GENERALITA'

Art. 1 Contenuti e finalità del Piano Regolatore Generale Comunale

Art. 2 Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale Comunale

Art. 3 Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale

Art. 4 Autorizzazione alla modifica della destinazione d'uso

Art. 5 Durata del PRGC e varianti

Art. 6 Definizioni urbanistiche ed edilizie

Art. 7 Utilizzazione degli indici

TITOLO II° - VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO

Art. 8 Viabilità

Art. 9 Fasce di rispetto cimiteriale

Art.10 Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

Art.11 Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche

Art.12 Fasce di rispetto dagli impianti di depurazione

TITOLO III° - PREVISIONI DI PRGC

Art.13 Ambiti territoriali

Art.14 Obiettivi e strategie di piano

Art.15 Zone territoriali omogenee

Art.16 Zona Omogenea A0 Residenziale di conservazione ambientale

Art.17 Zona Omogenea A1 Immobili soggetti a restauro conservativo

Art.18 Zona Omogenea A7 Aree libere inedificabili

Art.19 Zona Omogenea B1 Residenziale di impianto originale consolidato

Art.20 Zona Omogenea B2 Residenziale edificata o parzialmente edificata di completamento

Art. 20 bis Prescrizioni per gli insediamenti artigianali in zona omogenea B

Art.21 Zona Omogenea VP Verde privato

Art.22 Zone di recupero

Art.23 Zona Omogenea D3 Artigianale Insediamenti esistenti in area PIP

Art.24 Zona Omogenea D3b Artigianale Insediamenti singoli esistenti all'interno di aree residenziali (stralciato)

Art.25 Zona Omogenea E2 Boschiva di conservazione

Art.26 Zona Omogenea E2b Boschiva di recente formazione riconvertibile (stralciato)

Art.27 Zona Omogenea E4a Di interesse agricolo paesaggistico di pianura

Art.27 bis Zona Omogenea E4b Di interesse agricolo paesaggistico di collina e montagna

Art.27 ter Aree terrazzate

Art.28 Norme specifiche per l'impianto ed il reimpianto di vigneti nelle zone omogenee E4 Di interesse agricolo paesaggistico

Art.29 Zona Omogenea F2 Ambito di tutela ambientale del Bosco Romagno

Art.30 Zona Omogenea S Aree per servizi ed attrezzature collettive

Art.31 Area Fluviale

Art.32 Normativa specifica per le emergenze architettoniche ed ambientali

Art.33 Reti ed impianti tecnologici

#### TITOLO IV° - NORME FINALI E DEROGHE

Art.34 Verifiche geologiche e prescrizioni particolari derivanti dallo studio geologico ed idrogeologico

Art.35 Norme finali

Art.36 Deroghe

## TITOLO I° - GENERALITA'

### **Art. 1**

#### **Contenuti e finalità del Piano Regolatore Generale Comunale.**

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) del Comune di Prepotto disciplina l'uso e l'assetto di tutto il territorio comunale in conformità a quanto disposto dalla Legge Regionale 19 novembre 1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni (L.R. 52/91), dal Piano Urbanistico Regionale Generale (PURG) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 15 settembre 1978 n. 0826/Pres., dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 20 aprile 1995 n. 0126/Pres. (DPGR 126/95) Revisione degli standard urbanistici regionali, dalle norme nazionali e regionali in materia e dalle Direttive per la formazione del PRGC impartite dal Consiglio Comunale di Prepotto con delibera n. 13 del 22.02.1995.

2. Il PRGC è lo strumento di sintesi di tutte le disposizioni in materia di assetto territoriale, è efficace su tutto il territorio comunale e regola ogni attività che comporti trasformazione edilizia od urbanistica del territorio stesso e le modifiche delle destinazioni d'uso del suolo e dei fabbricati.

3. Il PRGC contiene gli obiettivi e le strategie che l'Amministrazione comunale intende perseguire; i criteri per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali, agricole, paesistiche e storiche; lo studio della situazione geologica, idraulica e valanghiva del territorio comunale; la disciplina delle aree destinate a servizi pubblici e attrezzature di interesse collettivo e sociale; la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee.

4. Il PRGC definisce gli strumenti di intervento per l'attuazione delle proprie previsioni e le prescrizioni generali e particolari da rispettare nell'esecuzione degli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale all'interno delle singole zone omogenee.

### **Art. 2**

#### **Elementi costitutivi del PRGC.**

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

a) Analisi dello stato di fatto.

tav. 1 Inquadramento territoriale sc.1: 50.000

tav. 2 (2.1-2.4) Uso del suolo sc. 1:5.000

tav. 3 (3.1-3.2) Classificazione della viabilità sc.1:10.000

tav. 4 (4.1-4.2) Vincoli sc.1:10.000

tav. 5 (5.1-5.2) Aree e demani pubblici sc.1:10.000

tav. 6 (6.1-6.4) Aree edificate ed aree urbanizzate sc.1:5.000

tav. 7 (7.1-7.11) Aree edificate ed aree urbanizzate sc.1:2.000

tav. 8 (8.1-8.11) Destinazione d'uso degli edifici e delle aree di pertinenza sc.1.2.000

tav. 9 Classificazione storico-tipologica degli edifici negli ambiti di valore storico ed ambientale sc.1:1.000

tav.10 (10.1-10.4) Trasformabilità del territorio sc.1:5.000

b) Rappresentazione schematica della sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni di piano. (art. 30, comma 5, lettera a) punto 2, L.R. 52/91)

tav.11 (11.1-11.4)Elementi strutturali del territorio e politiche di settore sc.1:5.000

a) Definizione dei limiti invariati

c) Planimetrie di progetto

tav.12 (12.1-12.4)Zonizzazione sc.1:5.000

tav.13 (13.1-13.11) Zonizzazione su base catastale sc.1:2.000

tav.14 Categorie di intervento in zona A0 sc.1:1.000

d) Strumenti normativi

b) Schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali.

c) Relazione illustrativa contenente la sintesi delle analisi, la metodologia per la classificazione degli edifici in zona di conservazione ambientale, l'indicazione degli obiettivi invariati e delle strategie di piano, l'illustrazione del progetto e il programma di attuazione delle previsioni di piano con riferimento alla validità dei vincoli imposti ed all'attuazione degli espropri.

d) Norme tecniche di attuazione

2. Gli elaborati di cui ai punti b), c) e d) del precedente comma hanno carattere prescrittivo e contenuto vincolante.

### **Art. 3**

#### **Modalità di attuazione del PRGC.**

1. Le previsioni del PRGC sono attuate da parte del Comune, di Enti Pubblici e di privati, mediante:

Intervento indiretto nei casi in cui l'attuazione stessa sia subordinata alla preventiva predisposizione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) richiesta specificatamente dalle norme di PRGC

(o nei casi in cui sia necessario procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'area di intervento da sottoporre a PRPC proposto all'unanimità dai proprietari di tale area);

Intervento edilizio diretto in tutti gli altri casi subordinando l'intervento stesso al rilascio, da parte del Sindaco, delle prescritte Concessione ad edificare o Autorizzazione edilizia ovvero alla presentazione di denuncia di inizio attività, in relazione ai vari tipi di intervento contemplati nel Titolo VI, Capi I e II, della L.R. 52/91 e secondo le disposizioni ivi contenute.

2. La formazione di PRPC è regolamentata dagli artt. 42 e seguenti della L.R. 52/91 e può essere promossa:

- da parte del Comune secondo quanto disposto dall'art. 48 della L.R. 52/91 (PRPC di iniziativa pubblica);
- da parte di tutti gli altri soggetti secondo quanto disposto dall'art. 49 della L.R. 52/91 (PRPC di iniziativa privata).

3. Sono fatti salvi i piani attuativi approvati ed in vigore. Eventuali varianti ai predetti piani attuativi, che dovessero essere predisposte durante il periodo di validità degli stessi, dovranno corrispondere alle disposizioni previste dalle presenti Norme di attuazione.

4. Conformemente a quanto disposto dall'art. 50 della L.R. 52/91 il PRPC può assumere anche i contenuti dei seguenti piani attuativi:

- Piano per L'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 (l. 167/1962);
- Piano di Insediamenti Produttivi (PIP) di cui alla legge 22 ottobre 1971 n. 865 (l. 865/1971);
- Piano di Recupero (PdR) di cui alla Legge Regionale 29 aprile 1986 n. 18 (L.R. 18/1986).

5. Nei casi e con le modalità previste dall'art. 52 della L.R. 52/91 l'attuazione delle previsioni di PRGC può avvenire tramite accordi di programma tra le Amministrazioni Locali, Regionali, Statali e gli altri soggetti pubblici o privati interessati.

6. Eventuali varianti di PRGC, o piani attuativi, che riguardino zone destinate ad attività produttive devono essere preventivamente oggetto di parere da parte del Dipartimento di prevenzione dell'Azienda per i servizi sanitari competente per territorio.

#### **Art. 4**

##### **Autorizzazione alla modifica della destinazione d'uso.**

1. Il mutamento della destinazione d'uso di ogni unità immobiliare, sia con opere edili sia senza, è soggetto al rilascio di autorizzazione edilizia da parte del Sindaco solo nelle aree perimetrate come zona omogenea A1 Immobili soggetti a restauro conservativo nei grafici di PRGC tav. 12 Zonizzazione e tav. 13 Zonizzazione su base catastale.

#### **Art. 5**

##### **Durata del PRGC e varianti.**

1. Il PRGC ha valore a tempo indeterminato e può essere variato in ogni tempo quando sopravvengano importanti ragioni che determinino la necessità o la convenienza di migliorarlo o integrarlo ovvero quando sia prescritto da norme o piani sovraordinati.

2. Il PRGC può essere variato da Piani comunali di settore ai sensi e con le modalità di cui

all'art. 34 della L.R. 52/91.

3. Stralciato.

## **Art. 6**

### **Definizioni urbanistiche ed edilizie.**

1. Così come stabilito dall'art. 32 delle Norme di Attuazione del PURG si riporta la descrizione degli indici urbanistici:

Superficie territoriale (St). La St comprende le aree fabbricabili di una stessa zona, prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal PRGC alla rete principale della viabilità. Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St, le aree in essa comprese di proprietà pubblica o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

Superficie fondiaria (Sf). La Sf è costituita dalla parte della St di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla St le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo della Sf, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

Indice di fabbricabilità territoriale (It). L'It esprime il volume massimo, espresso in mc, edificabile per ogni ettaro di St.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If). L'If esprime il volume massimo, espresso in mc, edificabile per ogni metro quadrato di Sf.

Densità fondiaria (Df). La Df esprime il rapporto tra abitanti insediati, o insediabili, in una data zona e la sua Sf espressa in metri quadrati.

Rapporto di copertura (Q). Il Q esprime il rapporto numerico (mq/mq) tra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e/o in progetto e la Sf.

2. Si definiscono, inoltre, i seguenti parametri edilizi:

Superficie utile (Su). La Su è la somma delle superfici di pavimento dei singoli piani di un edificio misurata al netto delle murature perimetrali, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi.

Superficie coperta (Sc). La Sc è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuoriterra delimitate dal perimetro esterno delle murature perimetrali, porticati passanti e/o pilastrati, tettoie sostenute da pilastri e parti di edificio aggettanti chiuse e coperte. Sono escluse dal computo della Sc balconi e terrazzi aggettanti, sporti di gronda, canne fumarie esterne, scale aperte e simili purchè non sporgano oltre m 1,40 dalle pareti perimetrali.

Altezza del fabbricato (H). E' la differenza espressa in metri, riferita ad ogni fronte dell'edificio, tra la quota media del piano di campagna riferita al lotto di pertinenza (quota 0,00) e la quota media dell'intersezione tra il muro perimetrale e l'intradosso del solaio di copertura. Qual'ora l'edificio debba attestarsi obbligatoriamente in allineamento sulla pubblica via la quota 0,00 va riferita alla quota media del marciapiede e, ove mancasse, dalla quota media del piano stradale.

Volume del fabbricato (V). Il volume di un corpo di fabbrica è dato dal prodotto della Superficie coperta di ogni piano per l'altezza misurata dal piano di calpestio al piano di calpestio di quello immediatamente superiore (altezza interpiano); in caso di piani non abitabili o agibili l'altezza va misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di soffitto del piano stesso. Qual'ora il soffitto dell'ultimo piano abitabile o agibile sia inclinato l'altezza va riferita alla quota media dell'intradosso del solaio stesso.

Non vanno conteggiati nel computo del Volume del fabbricato i porticati, le tettoie e simili addossati all'edificio aperte su almeno due lati ed i volumi tecnici così come di seguito definiti:

- sono volumi tecnici i volumi dei locali che svolgono una funzione tecnica essenziale per l'utilizzo del fabbricato, strettamente necessari per l'installazione, l'ispezione e la manutenzione degli impianti tecnologici quali centrale termica, cabina di trasformazione secondaria, locale macchine ed extracorsa di ascensore;

- i volumi dei sottotetti aventi altezza media non superiore a m 2,00 ed altezza minima non superiore a m 1,00;

- i volumi di attrezzature situate sopra i tetti quali serbatoi per l'acqua, camini, apparecchiature per pannelli solari e simili.

Distanze. Sono le distanze minime misurate in metri da osservarsi tra il perimetro esterno degli edifici e:

- il ciglio della strada;

- i confini di proprietà;

- gli altri edifici esistenti o di progetto.

Le distanze sono riferite a tutti i fabbricati o alle parti di fabbricati che concorrono alla determinazione della Sc.

Nel caso di un edificio con fronte non parallelo alla linea di confine la distanza dallo stesso, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, va considerata dal punto del fronte più vicino al confine.

## **Art. 7**

### **Utilizzazione degli indici.**

1. Per il calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria e dei limiti volumetrici da osservarsi

per ciascuna area si fa riferimento al rapporto tra volumi e superfici disponibili alla data di approvazione dello strumento urbanistico. L'area vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria costituisce area di pertinenza urbanistica della costruzione ai sensi dell'art. 88, comma 1, della L.R. 52/91.

2. Ai fini della determinazione di tale rapporto una stessa area non può essere conteggiata, in tutto o in parte, per una seconda volta se non quando sia venuto a mancare un fabbricato preesistente, per demolizione o altra causa. Nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi, ai fini di cui al precedente comma può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insidenza della costruzione, anche sita nel territorio di un Comune diverso, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, purchè funzionalmente contigua. La funzionalità contigua dei terreni nelle zone agricole è determinata dalla loro utilizzazione sotto il profilo agricolo.



## TITOLO II° - VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO

### **Art. 8**

#### **Viabilità.**

1. Il PRGC individua la rete stradale esistente e di progetto nella tav. 2 Classificazione della viabilità locale e la classifica funzionalmente in:

- Viabilità comprensoriale;
- Viabilità urbana di collegamento a scala comunale;
- Viabilità urbana di collegamento a scala locale;
- Viabilità urbana di quartiere.

2. Le caratteristiche tecniche della viabilità di cui al precedente comma sono quelle descritte dal DPGR n. 0167/Pres. Del 06.04.1989 "Piano regionale della viabilità". Alle stesse norme dovranno riferirsi i progetti esecutivi delle strade di progetto e di quelle per le quali è prevista la ristrutturazione.

3. La viabilità locale esistente e di progetto sul territorio comunale è costituita da:

Viabilità comprensoriale: la S.P. n. 48 di Prepotto, la S.P. n. 90 di Albana e la S.P. n. 31 di Castelmonte, per i rispettivi tratti all'interno del territorio comunale:

Viabilità urbana di collegamento di ambito comunale: le strade che mettono in relazione i vari nuclei e centri abitati con il capoluogo ed i comuni contermini.

Viabilità urbana di collegamento di ambito locale: le strade che mettono in relazione i nuclei abitati tra di loro e con la viabilità di collegamento di ambito comunale.

Viabilità urbana di quartiere: le strade interne ai centri ed ai nuclei abitati.

4. Gli accessi alla viabilità extraurbana sono regolati dall'art. 45 del DPR 16.12.1992 n. 495 "Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada".

5. Gli accessi ed i passi carrai riguardanti le strade urbane sono autorizzati dall'Ente proprietario della strada a condizione che rispettino le specifiche di cui all'art. 46 del DPR 16.12.1992 n. 495 "Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada".

6. A protezione delle strade situate al di fuori dei centri e dei nuclei edificati e degli insediamenti produttivi, nelle zone agricole e forestali e ovunque siano individuate, sono previste e graficamente individuate le seguenti fasce di rispetto, misurate a partire dal confine stradale, in conformità a quanto disposto dall'art. 5 delle norme di attuazione del Piano Regionale della Viabilità:

Viabilità comprensoriale: m. 20,00

Viabilità comunale e locale: m. 10,00

7. All'interno delle zone comprese nelle fasce di rispetto sono consentiti esclusivamente interventi per la realizzazione di:

- parcheggi scoperti;
- impianti di rifornimento carburanti (solo nelle zone E4a ed E4b);
- sostegni di linee elettriche e telefoniche;
- reti tecnologiche esclusi i manufatti fuori terra;
- canalizzazioni irrigue;
- opere a servizio delle strade stesse, segnaletica, banchine, fossati di scolo e strade di servizio alle opere consentite
- recinzioni di fondi qual ora siano realizzate con zoccolo di altezza massima pari a cm 80 e soprastante rete metallica di altezza non superiore a m 1,30 oppure in muratura piena di altezza non superiore a m 1,50, ed a distanza dalla strada non inferiore a m 3,00. (alinea aggiunto con Variante n. 1)

8. Fuori dai casi previsti dal precedente comma, per tutte le viabilità esistenti, forestali, campestri ecc., nelle zona agricole e forestali, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento, rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno m. 10,00 riducibili, in assenza dell'indicazione della fascia di rispetto, a m 5,00 nel caso di nuova edificazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli con superficie coperta massima di mq 30 ed altezza massima di m 2,50. (frase aggiunta con Variante n. 1)

8.1 Per le strade secondarie in Zona omogenea E2 boschiva di conservazione e in Zona omogenea E4b di interesse agricolo paesaggistico di collina e montagna, ove in cartografia non siano indicate le fasce di rispetto stradale, per le nuove costruzioni dovrà essere previsto un arretramento delle stesse dal ciglio stradale di almeno m 5,00. (comma aggiunto con Variante n. 3)

9. Per gli edifici residenziali esistenti situati nella fascia di rispetto della viabilità è ammesso l'ampliamento, previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, e nel limite complessivo di 150 mc, da concedersi anche in più volte e per necessità di ordine igienico-sanitario, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario. Per le distanze dai confini di proprietà si applicano le norme del Codice Civile.

10. Per gli edifici esistenti ricadenti entro le fasce di rispetto stradale non sono consentiti cambiamenti della destinazione d'uso nè aumenti del numero delle unità immobiliari.

11. Sono sempre ammessi interventi di demolizione; in tale caso è consentito il riuso della volumetria demolita per la costruzione, nella zona retrostante, degli edifici ammissibili, nel rispetto dei requisiti soggettivi e dei parametri edilizi di zona ed in deroga ai soli indici di fabbricabilità.

## **Art. 9**

### **Fasce di rispetto cimiteriale.**

1. Entro la fascia di rispetto cimiteriale è vietata la nuova edificazione, se non per strutture

connesse con il servizio funerario. E' ammessa la costruzione di strade, parcheggi e servizi a rete. La fascia di rispetto dei cimiteri comunali, misurata dalla cinta muraria, è, rispettivamente:

cimitero di S. Spirito in Albana 100 a Nord, m 50 a Sud;

cimitero di Cialla m 50 a Nord e m 100 a Sud;

cimitero di Oborza m 100 ad Est e m 50 ad Ovest;

cimitero di Ciubiz m 50 a Nord e m 100 a Sud;

essa è meglio evidenziata nei grafici di PRGC ed è conforme alla Presa d'atto parere su deroga del limite di rispetto cimiteriale n. 539 del 18.06.1999 da parte del direttore generale dell'A.S.S. n. 4 Medio Friuli.

## **Art. 10**

### **Fasce di rispetto dai corsi d'acqua.**

1. I corsi d'acqua iscritti nel Terzo elenco suppletivo della acque pubbliche della Provincia di Udine approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 11 ottobre 1982, sono soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 1 del D.L. 27.06.1985 n. 312 convertito in legge 8 agosto 1985 n. 431, per una fascia di rispetto pari a m. 150. Tutti gli interventi da realizzarsi entro tali fasce sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 7 della legge 1497/1939. Le competenze per il rilascio di tali autorizzazioni sono disciplinate dagli artt. 131 e 132 della L.R. 52/91.

2. Per i corsi d'acqua pubblici non compresi nell'elenco di cui al comma precedente dovranno comunque essere osservate, per le costruzioni, i movimenti di terra e le piantagioni, adeguate distanze di rispetto secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia ed in particolare dal R.D. 25.07.1904 n. 523 e dalla Circolare del Magistrato delle Acque n. 9700 del 21.01.1981

## **Art. 11**

### **Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.**

1. Le costruzioni, le colture agrarie e le modificazioni dello stato del suolo che possano interessare le infrastrutture energetiche esistenti costituite da linee elettriche da 20.000 Volt dovranno rispettare i limiti contemplati dalle normative in materia vigenti, in particolare:

- elettrodotto da 20 Kv

La distanza verticale dal terreno dei conduttori dovrà essere calcolata secondo quanto stabilito dal DM (LL.PP.) 16 gennaio 1991.

## **Art. 12**

### **Fasce di rispetto dagli impianti di depurazione.**

1. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione hanno larghezza pari a m. 100 misurata dal muro di cinta dell'impianto stesso. Entro tali fasce è vietata ogni nuova costruzione.

2. I fabbricati esistenti compresi nella fascia di rispetto dagli impianti di depurazione possono essere ristrutturati ed adeguati in conformità a quanto stabilito dalla normativa di zona omogenea entro la quale ricadono con l'eccezione degli interventi che comportino nuove costruzioni e/o aumento delle unità immobiliari, solo dopo parere favorevole dell'Azienda per i Servizi Sanitari competente.

## TITOLO III° - PREVISIONI DI PRGC

### **Art. 13**

#### **Ambiti territoriali.**

Stralciato.

### **Art. 14**

#### **Obiettivi e strategie di piano.**

Stralciato.

### **Art. 15**

#### **Zone territoriali omogenee.**

1. Per definire le destinazioni d'uso ammesse ed i criteri da rispettare per gli interventi di trasformazione nei vari ambiti di cui al precedente art. 13, il territorio comunale viene ulteriormente suddiviso in zone territoriali omogenee (zto), che sono rappresentate sui grafici di zonizzazione del PRGC (tav. 12 Zonizzazione sc. 1:5000 e tav. 13 Zonizzazione su base catastale sc. 1:2000) e sono così definite:

Zone residenziali o a prevalente destinazione residenziale.

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

zto A0 - Residenziale di conservazione ambientale

zto A1 - Immobili soggetti a restauro conservativo

zto A7 - Aree libere inedificabili

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

zto B1 - Residenziale di impianto originale consolidato

zto B2 - Residenziale edificata o parzialmente edificata di completamento

Zto VP - Verde privato, che comprende tutte le aree alberate interne alle zone B, destinate a giardini, parchi privati e simili.

Zone produttive.

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

zto D3 - Artigianale Insediamenti esistenti in area PIP

Zone agricole e forestali.

Zona omogenea E che comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e forestali.

zto E2 - Boschiva di conservazione

zto E4a - Di interesse agricolo paesaggistico di pianura

zto E4b - Di interesse agricolo paesaggistico di collina e montagna

Zone di tutela ambientale.

Zona omogenea F che comprende le parti del territorio destinate a zone di tutela ambientale.

zto F2 - Ambito di tutela ambientale del Bosco Romagno

Zone per servizi ed attrezzature collettive e di interesse pubblico.

zto S - Aree per servizi ed attrezzature collettive

Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

**P** Parcheggi di relazione

Attrezzature per il culto e la vita associativa e la cultura

**C** Edifici per il culto (chiese)

**M** Municipio

**PT** Ufficio postale

**CF** Caserma finanza

**CC** Fabbricato a servizio del valico di confine

**B** Biblioteca

Attrezzature per l'istruzione

**SM** Scuola materna

**SE** Scuola elementare

Attrezzature per l'assistenza e la sanità

**AM** Ambulatorio

**Ci** Cimitero

Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

**VA** Verde di arredo urbano

**VE** Nucleo elementare di verde

**S** Sport e verde sportivo

**R** Spettacoli all'aperto e verde ricreativo

Servizi tecnologici

**Dep** Depuratori

**MC** Magazzino comunale

Vengono, inoltre definiti:

Area Fluviale.

Comprende la zona della riva destra del torrente Judrio da sottoporre a particolare salvaguardia e rispetto.

Aree terrazzate.

Comprende i terrazzamenti esistenti a coronamento dei centri e dei nuclei edificati, da conservare.

Aree inedificabili.

Sono aree sulle quali non è consentita l'edificazione per cause derivanti da dissesti idrogeologici.

Aree esondabili.

Sono aree soggette a esondazione del torrente Judrio.

Emergenze architettoniche

Emergenze ambientali

Limite bacino di falda freatica superficiale.

Delimita il bacino della falda freatica con profondità da -2 m a - 5 m dal piano campagna.

Limite delle fasce di rispetto.

Limite del territorio comunale.

Confine di Provincia

Confine di Stato.

## **Art. 16**

### **Zona Omogenea A0 - Residenziale di conservazione ambientale.**

#### **1. Caratteristiche.**

1.1. E' costituita dagli ambiti edilizi che formano il nucleo storico di impianto originale dei centri e dei nuclei edificati e comprende edifici o gruppi e complessi di edifici di origine rurale, tra i quali quelli classificati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/77, case e fabbricati di particolare valore ambientale, storico-culturale e documentale, palazzi signorili di importanza storico-artistica e le relative aree di pertinenza con gli eventuali annessi rustici. Sono comprese in zto A0 anche le aree inedificate adiacenti o incluse in tali centri e nuclei che per le loro specificità, derivante dall'uso originario a supporto dell'edificato, sono parte integrante, ed integrata, dell'insediamento urbano.

1.2. La zona omogenea A0 è stata individuata nei seguenti centri e nuclei edificati: Prepotto, Centa, Cialla, S.Pietro di Chiazzacco, Stregna, Prepotischis, Cosson, Podresca, Codromaz, Ciubiz, Berda, Covacevizza, Bordon, Salamant. In tali centri e nuclei edificati sono maggiormente presenti le caratteristiche di cui al precedente punto 1.1.

#### **2. Obiettivi.**

2.1. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione dell'impianto urbanistico

originale; al recupero degli edifici o dei complessi di edifici, anche fatiscenti, degradati, abbandonati; al ripristino degli elementi tipologici ed architettonici compromessi da interventi e superfetazioni successivi; alla riconferma di tipologie edilizie e di impianto tradizionali ed originali; al recupero del rapporto tra edificato e spazi liberi in riferimento alla loro ubicazione; all'impiego di materiali e tecniche costruttive compatibili con la tradizione locale ed il tessuto edilizio preesistente; alla eliminazione di corpi di fabbrica, costruzioni, parti di edifici, superfetazioni ed altri manufatti in contrasto con l'ambiente e che costituiscono motivo di degrado ambientale.

### **3. Destinazioni d'uso.**

3.1. Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali e compatibili con la residenza, quali:

- residenziale ed accessori della residenza,
- artigianale di servizio, con esclusione di quelle rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS., fatte salve, per quanto riguarda la II<sup>a</sup> classe, le attività compatibili con la residenza,
- alberghiera e ricettivo-complementare con esclusione dei campeggi,
- direzionale,
- commerciale al minuto con superficie di vendita inferiore a 400 mq,
- agricola limitatamente alla realizzazione di annessi rustici alle abitazioni sotto condizione che non vi si prevedano usi e non vi si svolgano attività che possano arrecare disturbo alla funzione residenziale,
- attività agrituristiche,
- opere pubbliche,
- opere di interesse pubblico,
- attrezzature private di interesse pubblico.

3.2. Tutti gli edifici esistenti in Zona A0 possono essere sempre recuperati alla funzione residenziale o a quelle ad essa compatibili ai sensi del comma precedente.

### **4. Interventi ammessi.**

4.1. Le categorie degli interventi ammessi, con riferimento alla L.R. 52/91, sono le seguenti:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n) non soggetti a denuncia nè ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio;
- manutenzione straordinaria soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g), i);
- manutenzione straordinaria soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia limitatamente ai casi previsti dall'art. 68, comma 2 e comma 3, punti c), d), e), f);
- restauro, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 69;
- conservazione tipologica, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 70;
- risanamento conservativo, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 71;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere b), c), d), f), h), i), l), p);
- ampliamento di cui all'art. 63, soggetti al rilascio di concessione edilizia;



- ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65, soggetti al rilascio di concessione edilizia.

Qual'ora si presenti la necessità sono consentiti Interventi di rilevanza urbanistico-ambientale soggetti al rilascio di concessione edilizia di cui all'art. 66, comma 2, lettera e).

Gli interventi consentiti per ogni edificio sono specificati nel successivo paragrafo 4.2. Categorie di intervento ammesse relative ai singoli edifici.

#### 4.2. Categorie di intervento ammesse relative ai singoli edifici.

La tavola di progetto del presente PRGC tav. 14, Categorie di intervento in Zona A0 individua i singoli edifici dei vari centri e nuclei edificati, compresi all'interno della Zona A0, in base alle categorie di intervento consentite su di essi in rapporto al loro particolare valore architettonico, storico, culturale e documentale ed alle loro caratteristiche di pregio ambientale, tipologia, qualità architettonica, epoca di costruzione e stato di conservazione. Vengono indicati gli edifici catalogati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/77 soggetti a restauro e conservazione tipologica, gli edifici soggetti a conservazione tipologica, quelli soggetti a risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia; gli interventi consentiti di ampliamento e sopraelevazione, gli edifici soggetti a demolizione (per alcuni dei quali è consentita la ricostruzione dei volumi in demolizione); vengono anche indicate le aree di sedime di edifici crollati o demoliti soggette a ricostruzione dei volumi preesistenti e le particolarità urbanistiche ed architettoniche da perseguire e da conservare.

Nel dettaglio vengono riportati qui di seguito i diversi tipi di intervento ammessi per ogni categoria di edifici e di aree e le relative prescrizioni per ogni categoria.

##### 4.2.1. Edifici catalogati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/77 soggetti a restauro e conservazione tipologica.

Sono edifici di notevole pregio architettonico ed ambientale che si trovano nel migliore stato di conservazione, già riparati, restaurati e classificati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/77.

Di essi si prevede la conservazione totale del volume esterno e dei fori di facciata, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche ed il mantenimento delle finiture e dei materiali.

Su questi edifici sono consentiti, sempre in riferimento alla L.R. 52/91:

- interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 68, comma 1, purchè non vengano modificati i materiali ed i tipi di finiture in essere e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettera g);

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g) ed i) senza modifiche volumetriche;

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere c), d), e), ed f) purchè negli interventi di sostituzione dei solai di copertura siano mantenuti il tipo di materiale e la sagoma;

- gli interventi di restauro si configurano come l'insieme sistematico di opere riguardanti

un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurare la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali, ivi compresi quelli di matrice industriale, in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto. Tali interventi comprendono il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità, degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

- gli interventi di conservazione tipologica si configurano come l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata. Tali interventi comprendono il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In caso di crollo parziale o totale, o al manifestarsi di gravi dissesti statici, dovuti ad eventi straordinari non prevedibili sarà consentita la ricostruzione vincolata alla riproposizione tipologica, volumetrica, dimensionale e formale preesistente.

Dovrà comunque essere rispettata la convenzione stipulata dai proprietari ai sensi degli artt. 8 e 10 della L.R. 30/77.

4.2.1 bis Edifici catalogati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/77, in Prepotto capoluogo, soggetti a restauro;

Su questi edifici sono consentiti, sempre con riferimento alla L.R. 52/91:

- interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1, attuati con le tecniche del restauro;
- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68 comma 2 e comma 3, limitatamente alle lettere a), c), d), f) con il mantenimento del tipo di materiali, sagoma e quota, e g), comunque attuati con le tecniche del restauro;
- interventi di restauro di cui al punto 4.2.1.

4.2.2. Edifici soggetti a conservazione tipologica.

Sono quegli edifici che presentano notevoli caratteristiche di pregio ambientale ed architettonico e mantengono l'originale impianto edilizio e che, in alcuni casi, sono in cattivo o pessimo stato di conservazione ma non hanno subito, nel corso del tempo, interventi tali da comprometterne la composizione iniziale.

Di questi edifici si prevede la conservazione, il ripristino, il recupero ed il consolidamento mediante interventi che non ne alterino le caratteristiche tipologiche, architettoniche e di impianto.

Su questi edifici sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 68, comma 1, purchè non vengano modificati i materiali ed i tipi di finiture originali in essere; la modifica dei materiali e

delle finiture è consentita soltanto quando tali modifiche siano compatibili con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispettino quanto stabilito dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0";

- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettera g);
- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g) ed i) senza modifiche volumetriche;
- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere c), d), e), ed f) purchè le operazioni ed i materiali previsti siano compatibili con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispettino quanto stabilito dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0";
- interventi di restauro di cui all'art. 69 comprendenti il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, sia formali sia strutturali, l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti da esigenze di stabilità, il recupero degli elementi distributivi e decorativi, l'inserimento degli elementi accessori quali tramezzi, pavimenti, controsoffitti, ecc. che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico e l'inserimento degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso che non alterino i volumi esistenti e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- interventi di conservazione tipologica di cui all'art. 70 comprendenti il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso e l'eventuale eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

In caso di crollo parziale o totale, o al manifestarsi di gravi dissesti statici, dovuti ad eventi straordinari sarà consentita la ricostruzione vincolata alla riproposizione tipologica, volumetrica, dimensionale e formale preesistente o comunque adattata e modificata ai sensi del presente articolo.

Sono consentiti gli interventi volti all'aumento delle unità immobiliari.

#### 4.2.2.1. Edifici soggetti a risanamento conservativo.

Sono quegli edifici in cui è riconoscibile l'impianto originale ma che nel corso degli anni hanno subito interventi che ne hanno compromesso in forma non grave la tipologia, la forma ed i materiali e che possono essere recuperati alle funzioni consentite dal presente articolo e riportati alle originarie caratteristiche fisiche e morfologiche.

In questa categoria vengono compresi anche quei fabbricati di costruzione relativamente recente ma che sono stati realizzati in conformità alla disposizione dell'impianto originale e con l'adozione di tipologie, materiali e tecnologie costruttive tradizionali per cui la loro compatibilità ambientale risulta manifesta e comprovata.

Tutti gli interventi previsti dovranno tendere a riportare gli edifici alle caratteristiche tipologiche e costruttive originali anche mediante la sostituzione di elementi o parti compromesse e non compatibili con le finalità indicate dal presente articolo.

Su questi edifici sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 68, comma 1, purchè i materiali e le finiture previsti siano compatibili con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispettino quanto stabilito dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0".

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g) ed i) senza modifiche volumetriche;

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere c), d), e), ed f) purchè le operazioni ed i materiali previsti siano compatibili con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispettino quanto stabilito dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0";

- gli interventi di risanamento conservativo si configurano come l'insieme sistematico di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna, purchè non riguardino edifici sui quali, per le loro caratteristiche, si debba operare con gli interventi di restauro e conservazione tipologica. Tali interventi comprendono il consolidamento, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria;

In caso di crollo parziale o totale, o al manifestarsi di gravi dissesti statici, dovuti ad eventi straordinari o nel caso in cui si renda necessario, per comprovate esigenze tecnico-strutturali, la demolizione di parti di fabbricato sarà consentita la ricostruzione vincolata alla riproposizione tipologica, volumetrica, dimensionale e formale conformata alle prescrizioni ed alle indicazioni contenute nel presente articolo.

Sono consentiti gli interventi volti all'aumento delle unità immobiliari.

#### 4.2.3. Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia.

Sono gli edifici di impianto originale che hanno subito le maggiori compromissioni tipologiche, formali e di materiali, oppure le parti di edifici realizzate successivamente al corpo principale originario e che presentano caratteristiche morfologiche e costruttive non compatibili con esso.

Di queste parti di corpi di fabbrica si auspica la reintegrazione nel corpo principale iniziale e nel tessuto edilizio esistente con lo scopo di mantenere le caratteristiche urbanistiche dell'impianto originale e di eliminare le principali cause di contrasto fino all'ottenimento della auspicata e necessaria compatibilità ambientale.

Su questi edifici sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 68, comma 1, purchè non vengano modificati i materiali ed i tipi di finiture originali in essere; la modifica dei materiali e delle finiture è consentita soltanto quando tali modifiche siano compatibili con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispettino quanto stabilito dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0";

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g), ed

i);

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere c), d), ed f), purchè le operazioni ed i materiali previsti siano compatibili con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispettino quanto stabilito dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0";

- interventi di risanamento conservativo di cui all'art. 71 comprendenti il consolidamento, il risanamento ed il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio, sia strutturali sia accessori e di finitura, la modifica degli elementi distributivi, l'inserimento di elementi accessori e di impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nel rispetto della distribuzione e funzionalità interna dell'edificio e che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria;

- interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65 mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso e compatibile con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispondente a quanto disposto nel seguente comma "7. prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0".

Le opere dovranno essere finalizzate alla riorganizzazione interna dell'edificio ed alla sostituzione dei suoi elementi costitutivi, sia formali che tipologici, in contrasto con le indicazioni al riguardo contenute nelle presenti norme.

In caso di motivate ragioni oggettive sono consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione sempre nel rispetto delle finalità delle presenti norme.

Sono consentiti gli interventi volti all'aumento delle unità immobiliari.

#### 4.2.3. bis Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia in Prepotto capoluogo

Per tali edifici valgono le norme del precedente punto 4.2.3. con l'esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia attuati mediante demolizione e ricostruzione. Non trova applicazione il penultimo comma del punto 4.2.3.

#### 4.2.4. Interventi di ampliamento e di sopraelevazione.

L'intervento di ampliamento, consistente nell'aumento degli spazi esistenti in termini di volume o di superficie, e inteso anche come sopraelevazione. Esso viene consentito sugli edifici soggetti a risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia solamente dove specificato con la lettera A, per ampliamento generico, o con la lettera S, per sola sopraelevazione, con l'obiettivo principale del recupero di volumi all'uso residenziale, o ad usi con esso compatibili, e mediante la ricomposizione o il completamento degli organismi edilizi nel rispetto delle caratteristiche generali originali e compatibilmente con gli indirizzi normativi del presente articolo e con il rispetto di quanto disposto dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in zona A0".

Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- dovranno riguardare edifici residenziali o edifici di cui è previsto il cambio di destinazione d'uso in residenziale o compatibile con la residenza ai sensi del precedente comma "3. Destinazioni d'uso";

- dovranno riguardare esclusivamente la previsione di vani o superfici necessari per l'adeguamento igienico e/o funzionale dell'edificio in relazione alle esigenze d'uso e non potranno superare i 100 mc. per alloggio, fatto salvo quanto disposto dall'ultimo capoverso del presente punto 4.2.4.;

- l'edificio oggetto di intervento dovrà conservare il numero dei piani e le caratteristiche generali volumetriche, compositive e tipologiche esistenti, salvo gli ampliamenti e le sopraelevazioni consentiti, e mantenere la stessa distanza e lo stesso allineamento rispetto alla strada ed agli spazi inedificati di uso comune e promiscuo esterni al lotto di pertinenza;

- i vani o le superfici ricavate con gli ampliamenti dovranno essere realizzati in aderenza all'edificio principale;

- gli ampliamenti e le sopraelevazioni su strada dovranno rispettare la continuità dei fronti edilizi esistenti;

- i fori dei portoni, di porticati passanti, anche quelli esistenti nelle recinzioni in muratura, dovranno essere conservati e non potranno essere tamponati in alcun modo; dovranno essere conservati anche tutti gli elementi architettonici caratteristici;

- tutti gli interventi dovranno comunque tendere a rendere gli edifici che ne saranno oggetto, compatibili con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispondenti a quanto disposto dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0".

Nel caso in cui, sulle planimetrie della tav. 14 Categorie di intervento in Zona A0, è indicato il perimetro di ampliamento, tale intervento dovrà obbligatoriamente avvenire nella posizione indicata nelle planimetrie stesse rispetto al fabbricato oggetto dell'intervento, fermo restando che la sagoma d'ingombro, nelle sue dimensioni, non è vincolante.

Nel caso in cui, sulla planimetria del centro edificato di Prepotto della tav. 14 Categorie di intervento in Zona A0, è indicato il perimetro di sopraelevazione tale intervento dovrà tendere alla realizzazione di un volume di coronamento che consenta di rendere compatibile il fabbricato interessato con gli indirizzi normativi del presente articolo; in particolare la porzione di fabbricato attualmente coperta con soletta piana dovrà essere sopraelevata di un piano e realizzata con le caratteristiche previste dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità per gli interventi in Zona A0". In questo caso, e solo in questo caso, la volumetria realizzabile potrà essere prevista in un massimo di 300 mc., sempre comunque, che non venga superato l'indice di fabbricazione fondiaria di mc./mq. 5,00.

La nuova sopraelevazione dovrà attestarsi sulle due strade prospicienti in conformità al corpo di fabbrica esistente.

#### 4.2.5. Edifici soggetti a demolizione.

Sono quelle costruzioni in contrasto con le caratteristiche ambientali della Zona A0. Si tratta di superfetazioni o aggiunte successive prive di qualsiasi valore e spesso realizzate in maniera precaria.

Si auspica la loro demolizione in quanto tali manufatti costituiscono motivo di degrado ambientale.

Su tali costruzioni sono consentiti soltanto interventi di demolizione senza ricostruzione, fatti salvi i casi in cui sulla tav. 14 Categorie di interventi in zona A0 sia indicata con la lettera R la possibilità di ricostruzione dei volumi in demolizione.

Qual'ora le costruzioni da demolire costituiscano pertinenze di altri edifici, nei casi in cui sia consentita la possibilità di ricostruzione, le volumetrie demolite potranno essere recuperate anche in aggiunta a quelle relative agli ampliamenti ed alle sopraelevazioni eventualmente previste dalla normativa.

#### 4.2.6. Aree soggette a ricostruzione dei volumi preesistenti.

Sono le aree di sedime di edifici, o di parti di edifici, crollati, demoliti o distrutti, dei quali rimangono evidenti le fondazioni o comunque le tracce murarie necessarie alla loro individuazione, che facevano parte di organismi edilizi di impianto originale, schiere o altre aggregazioni, e dei quali si prevede la ricostruzione obbligata sull'area di sedime originaria in modo tale da riportare l'organismo edilizio interessato alla sua completezza iniziale.

Tali ricostruzioni potranno avvenire soltanto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovranno riproporre l'ingombro planimetrico della costruzione originaria;
- dovranno svilupparsi per un massimo di 2 piani, con l'aggiunta di eventuale sottotetto nel caso in cui le altezze dei fabbricati contigui lo consentano;
- dovranno avere altezza massima pari o inferiore a quella dei fabbricati contermini;
- non potranno in ogni caso superare l'indice di fabbricazione fondiaria pari a mc./mq. 5,00;
- dovranno prevedere soluzioni tipologiche, formali e compositive compatibili con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispondenti a quanto disposto nel seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0".

#### 4.2.7. Aree libere non edificate.

Sono quelle aree comprese nei centri e nei nuclei edificati classificati zto A0 che fanno parte integrante dell'insediamento e che sono venute formarsi contemporaneamente ad esso, che costituiscono un significativo elemento urbanistico del processo di costituzione dell'aggregato edilizio e che per il loro particolare valore ambientale e paesaggistico devono essere preservate dall'edificazione e tutelate nella loro consistenza e nei loro contenuti.

In tali aree sono consentiti gli usi agricoli e coltivi in atto (orticoli, frutticoli, ecc.).

Dovranno essere conservati e mantenuti gli eventuali terrazzamenti presenti, siano essi realizzati con muretti o in terra, e le alberature presenti, specialmente quelle da frutto.

Dovranno essere conservati eventuali costruzioni risalenti all'impianto originale dei centri e nuclei edificati. Per essi sono consentiti tutti gli interventi edilizi stabiliti per gli edifici soggetti a conservazione tipologica di cui al precedente punto 4.2.2.

Gli edifici esistenti non risalenti all'impianto originale potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di:

- interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 68, comma 1, purchè la modifica dei materiali e delle finiture sia compatibile con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispettino quanto stabilito dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0";

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g), ed i);

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere c), d), ed f), purchè le operazioni ed i materiali previsti siano compatibili con gli indirizzi normativi del presente articolo e rispettino quanto stabilito dal seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0";

Sarà possibile, sentito il parere della Commissione edilizia comunale, realizzare qualche struttura minimale per il ricovero degli attrezzi agricoli con le modalità espresse nel seguente comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0";

#### 4.3. Indicazioni vincolanti.

Sono prescrizioni che vengono fornite ad ulteriore tutela dell'impianto originale, in piena conformità con gli indirizzi e le finalità della normativa di conservazione ambientale riguardante la Zona A0.

Sono prescrittivi:

- il mantenimento del fronte edificato su via XXIV Maggio a Prepotto ed indicato sulla tav. 14 Categorie di intervento in Zona A0;

- Il mantenimento della recinzione, e dei portoni inseriti nella stessa, che racchiude l'area di pertinenza di villa Rieppi a Prepotto ed indicata sulla tav. 14 Categorie di intervento in Zona A0, sia per quanto riguarda le dimensioni, sia per i materiali e sia per gli aspetti tipologici.

Si potranno attuare soltanto interventi di manutenzione senza alterazione dei materiali ed interventi di restauro.

### **5. Attuazione del PRGC.**

Nella Zona A0 il PRGC si attua per intervento diretto.

### **6. Indici e parametri.**

L'indice di fabbricazione fondiaria non potrà superare quello esistente riferito al lotto di pertinenza fatta esclusione per quanto previsto in relazione agli ampliamenti ed alle



sopraelevazioni consentiti.

In ogni caso non potrà essere superato l'indice di fabbricazione fondiaria pari a 5,00 mc./mq. così come specificato dall'art. 35 del PURG.

L'altezza massima degli edifici non dovrà superare quella dei fabbricati contermini, fatte salve le prescrizioni sugli adeguamenti di cui al precedente punto 4.2.2.

Le distanze dai confini di proprietà e dalla strada dovranno rispettare quanto stabilito in materia dal Codice Civile.

In caso di insediamento di nuove attività commerciali dovrà essere prevista all'interno del lotto di pertinenza una superficie da destinare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 30% della superficie di vendita delle attività alle quali si riferiscono. Tali parcheggi potranno essere ricavati anche in prossimità dell'esercizio commerciale stesso, o sull'area idonea più vicina ad esso entro un raggio non superiore a m. 200 di percorso.

## **7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi nelle zona A0.**

7.1. Per gli interventi soggetti al rilascio di Autorizzazione edilizia o di Concessione ad edificare dovrà essere presentato un progetto unitario su tutta l'area di pertinenza che preveda la demolizione di tutte le costruzioni accessorie prive di valore e di quelle per le quali la demolizione è prescritta dalla tav. 14 Categorie di intervento in Zona A0.

7.2. I Progetti edilizi dovranno contenere, oltre alla normale documentazione, i seguenti elaborati:

- rilievo completo quotato dello stato di fatto con piante, prospetti e sezioni degli edifici in scala 1:100, o maggiormente dettagliata, con l'indicazione dell'orditura e delle strutture dei solai e del tetto e con l'indicazione dei materiali di finitura e di copertura;
- indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso in atto dei singoli vani;
- planimetria dell'area di pertinenza in scala 1:200, o maggiormente dettagliata, quotata ed allargata agli edifici e spazi limitrofi per almeno un raggio di m. 10 dai confini; rilievi di eventuali particolari architettonici o di pregio ambientale in scala 1:20 o maggiormente dettagliata;
- eventuali documentazioni storiche con l'indicazione della fonte;
- documentazione fotografica;
- relazione illustrativa dello stato di fatto con particolare riferimento all'impianto urbanistico originale, alla tipologia, ai materiali ed alle destinazioni d'uso originali.

7.3. Tutti gli interventi dovranno rispettare le seguenti modalità costruttive:

Tipologie abitative ed annessi rustici

Dovranno essere rispettate le tipologie edilizie originali già segnalate in Relazione di PRGC al capitolo Indagine sul patrimonio edilizio di interesse storico ed ambientale, paragrafo Individuazione dei siti di conservazione ambientale, ed opportunamente verificate in sede di rilievo dello stato di fatto da allegare al progetto edilizio:

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, ricostruzione dei volumi preesistenti e ricostruzione dei volumi in demolizione dovranno tendere alla realizzazione di edifici compatibili con le tipologie originali presenti in Zona A0.

Dovranno essere mantenute le tipologie originali, nella misura maggiore possibile in relazione alle esigenze funzionali, anche in caso di cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenza.

#### Numero dei piani

Il numero dei piani originale non può essere modificato fatti salvi i casi di sopraelevazione consentiti.

#### Murature esterne ed intonaci esterni

Le pareti perimetrali esterne degli edifici dovranno essere realizzate in muratura di pietrame squadrato con finitura facciavista, anche con muratura strutturale in qualsiasi materiale e controparete esterna di rivestimento in pietra squadrata, o in muratura di qualsiasi genere intonacata e tinteggiata, oppure intonacata con intonaco precolorato, nelle tinte pastello chiare o delle terre naturali nelle tonalità presenti in loco.

#### Tipo di tetto, manto di copertura, pendenze, sporti di linda

I tetti dovranno essere del tipo a due falde, a capanna, o a padiglione, a tre o quattro falde, le falde dovranno essere unite in unica linea di colmo. Solo le costruzioni accessorie staccate potranno avere tetto ad una falda.

In caso di più edifici accorpati, in linea o a schiera, non è necessario che le linee di gronda e di colmo dei diversi edifici coincidano in un livello unico.

La pendenza delle falde dovrà essere compresa tra il 30% ed il 50% e comunque dovrà essere simile a quella degli edifici limitrofi.

Il manto di copertura dovrà essere in tegole di laterizio (coppi comuni); ciò vale anche per il manto di copertura dei fabbricati accessori o degli annessi rustici, anche nel caso in cui venga modificata la destinazione d'uso in residenziale o altre con essa compatibili.

Gli sporti di linda dovranno riprendere le dimensioni relative ai tipi originali ed essere realizzate con travi in legno, correntini e tavelline di laterizio, oppure in tavolato.

#### Ballatoi, logge, scale

I solai dei ballatoi e delle logge dovranno essere realizzati con travi e tavolato in legno, possibilmente con dimensioni simili a quelle riscontrabili nei tipi originali.

Dovranno essere mantenute le scale esterne; i materiali da usare nella loro ricostruzione dovranno essere quelli usati tradizionalmente: legno o pietra; i corrimano dovranno essere realizzati in legno ad elementi orizzontali; sulle rampe la direzione degli elementi di corrimano seguirà l'andamento pendente della rampa stessa.

#### Locale fogolar

Nei fabbricati con caratteristiche riconducibili al tipo friulano o a corte potrà essere ricavato un locale sporgente dal perimetro del fabbricato stesso con funzioni che

richiamino l'originale utilizzo come sito del "fogolar". Nei fabbricati con caratteristiche riconducibile al tipo della Slavia friulana il fogolar potrà anche essere ricavato in nicchia che dovrà avere una sporgenza inferiore a quella precedentemente descritta; tale sporgenza potrà anche essere minima.

Portici passanti, porticati

I fori dei portoni sia di portici passanti, sia di recinzioni, presenti nelle diverse tipologie dovranno essere conservati con le rispettive peculiarità e non potranno essere tamponati in alcun modo; dovranno essere conservati anche tutti gli elementi architettonici caratteristici.

Eventuali pilastri a sostegno delle coperture di porticati, anche realizzati a protezione di logge, dovranno essere realizzati in pietra, e/o legno; sono consentiti anche pilastri in muratura di qualsiasi tipo intonacati al civile.

corti e portoni

Fermo restando quanto specificato nel paragrafo precedente

Le recinzioni delle corti esistenti, in muratura mista di pietrame o ciottoli dovranno essere mantenute e conservate.

Le recinzioni fronte strada di progetto, ove realizzabili in quanto compatibili con le tipologie originali presenti in sito, dovranno essere realizzate in muratura di pietrame facciavista o in muratura di qualsiasi genere intonacata, con altezza massima pari a m. 2,00 e comunque dovranno uniformarsi alle recinzioni tradizionali esistenti sui lotti contermini; è consentita anche la realizzazione di recinzioni costituite da zoccolo in muratura intonacata di altezza fino a m. 1,00 e soprastante cancellata in profilati metallici, di altezza fino a m. 1,50, composti a disegni lineari o tradizionali e verniciata in tinte scure.

fori di facciata, forma, dimensioni, contorni

I fori delle finestre dovranno essere rettangolari con la base di dimensione inferiore all'altezza, al piano terra potranno essere di forma quadrata con il lato pari alla base degli altri fori di finestra e nel piano sottotetto potranno essere anche ellittici con l'asse orizzontale maggiore rispetto a quello verticale e pari alla base degli altri fori di finestra.

I fori di facciata di porte o finestre dovranno avere spigolo vivo tra la parte interna della spalletta e la parte esterna della muratura perimetrale e potranno essere contornati con profili in pietra naturale o artificiale aventi spessore in mostra non inferiore a cm. 12 e sporgenza dalle pareti di cm. 2-3, tali profili dovranno presentare finitura delle facce in vista di tipo bocciardato o trattato a punta a righe diagonali; i fori di facciata potranno altresì essere contornati con cornici di intonaco aventi le stesse caratteristiche dimensionali. Sono escluse tutte le altre cornici e contorni.

Le eventuali vetrine commerciali dovranno essere ricavate nei fori di facciata esistenti con limitati interventi di trasformazione di fori di finestre in fori di porte, mantenendo inalterato il ritmo originale di facciata. In caso di vetrine previste su ampliamenti si dovrà procedere in analogia.

serramenti esterni, forma, materiali, coloriture

I serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle gradazioni tradizionali del bianco e del grigio oppure in alluminio o pvc colorati nelle stesse tinte.

Le finestre potranno essere a due ante con tre specchietture ciascuna.

I serramenti di protezione, ante d'oscuro e portoncini d'ingresso, dovranno essere realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle tonalità tradizionali del grigio e del verde oppure in alluminio o pvc colorato nelle stesse tinte.

Le ante d'oscuro dovranno essere generalmente due per ogni finestra e del tipo a corpo e scandola con doghe verticali esterne e scandole orizzontali internamente oppure con ante cieche specchietate.

I portoncini d'ingresso potranno riproporre le tipologie delle ante d'oscuro ed avere, eventualmente, vetrate le specchietture superiori.

Le finestre dei piani terra potranno essere prive di ante d'oscuro, in questo caso potranno essere provviste di inferriate inserite nella luce del foro, in barre di acciaio a sezione circolare o poligonale composte a maglia quadrata o rettangolare secondo i disegni tradizionali.

Sono consentite le finestre a tetto sulle falde non prospicienti gli spazi pubblici.

Finiture:

ballatoi e parapetti

I parapetti dei ballatoi dovranno essere generalmente in legno ad elementi verticali, a colonnine oppure in tavole intagliate. Negli annessi rustici, anche se riconvertiti a residenza, i parapetti potranno essere realizzati con tavole di legno a sviluppo orizzontale.

camini

I camini e le torrette di camino dovranno essere realizzati in similitudine con quelli esistenti e comunque secondo i disegni tradizionali. Potranno avere sezione quadrata, rettangolare ed anche circolare ove preesistenti della medesima forma, copertura a due o quattro falde, o a cono, con coppi in laterizio.

abbaini

Gli abbaini non sono un elemento presente nelle tipologie della Slavia friulana per cui non sono consentiti. Eventualmente possono essere sostituiti da finestre a tetto purchè non prospicienti spazi pubblici.

Nelle tipologie friulane gli abbaini dovranno essere posizionati sulla facciata posteriore degli edifici e non dovranno sporgere dalla linea di colmo; la forma della loro facciata non potrà essere triangolare con falde molto spioventi ma dovrà essere pentagonale con pendenza delle due falde simile a quella del tetto.

intestatura travi

Le travi di tetto negli sporti di linda prospicienti spazi pubblici dovranno essere intestate con sagome tradizionali.

mascheroni

I mascheroni esistenti in chiave di volta dei fori di facciata dovranno essere conservati ed eventualmente riproposti nei fori che ne fossero sprovvisti.

tavelline

Le tavelline degli sporti di linda prospicienti spazi pubblici potranno essere colorate con latte di calce o colore bianco e composte in modo da ricavare motivi ornamentali romboidali o a bande trasversali secondo lo schema tradizionale.

decorazioni

Le decorazioni esistenti nelle facciate o in nicchia dovranno essere conservate ed eventualmente restaurate.

Sono vietati gli aggetti, anche tettucci a protezione di ingressi, sulla strada oltre il limite di allineamento ad eccezione dei ballatoi, degli sporti di gronda e di eventuali canne fumarie.

Sono vietate recinzioni in rete metallica plastificata verso gli spazi pubblici. Questo tipo di recinzioni sono consentite esclusivamente tra confini interni di fondi.

Sono assolutamente vietate le recinzioni con elementi frangisole in qualsiasi materiale.

Sono assolutamente vietati serramenti esterni in alluminio anodizzato nei colori argento, bronzo e testa di moro ed altre tinte vivaci.

Sono vietati gli avvolgibili in qualsiasi materiale.

Sono vietati vetri di serramenti esterni con inserite trame metalliche o di altri materiali (inglesine) e sono vietati i vetri con superficie riflettente (vetri a specchio).

Sono vietati i parapetti di ballatoi in profilati metallici a meno che la tipologia dell'edificio non lo consenta ( ad esempio nei tipi a palazzetto), in questo caso il disegno dei parapetti dovrà uniformarsi a quelli tradizionalmente usati.

Negli interventi sugli annessi rustici con destinazione d'uso di pertinenza della residenza potranno essere usati anche materiali non indicati nel presente articolo purchè le tipologie, composizioni, le forme, le coloriture rispecchino quanto definito per la residenza.

## **Art. 17**

### **Zona Omogenea A1 - Immobili soggetti a restauro.**

#### **1. Caratteristiche.**

E' costituita dagli immobili e dalle aree compresi negli ambiti dell'Abbazia di Castelmonte e del castello di Albana, individuati dal PURG e sottoposti a vincolo ai sensi della L. 1089/39.

#### **2. Obiettivi.**

In tale zona gli interventi dovranno tendere alla conservazione del patrimonio storico, artistico e culturale presente, valorizzando le qualità architettoniche e tipologiche degli edifici e salvaguardando l'impianto urbanistico originale con l'eliminazione di eventuali sovrapposizioni o sovrastrutture recenti o comunque non compatibili con le qualità dei

fabbricati e prive di valori artistici e storici.

Nell'area dell'Abbazia di Castelmonte gli interventi dovranno consentire il restauro, il recupero e la manutenzione delle strutture edilizie in relazione all'istituzione religiosa ed alle attività collaterali derivanti dalla presenza di fedeli e pellegrini, prevedendo e favorendo l'insediamento di destinazioni d'uso compatibili con tali attività e ad esse funzionali.

Nell'area del castello di Albana gli interventi dovranno favorire il restauro, il recupero ed il riuso dell'organismo edilizio ed il suo effettivo riutilizzo mediante l'insediamento di attività pubbliche, di interesse pubblico e/o private che consentano la rivitalizzazione della struttura. Tali attività dovranno essere consone alle qualità del complesso storico-artistico e non recare pregiudizio alla conservazione ed alla tutela del complesso stesso.

### **3. Destinazioni d'uso.**

Le destinazioni d'uso consentite, relativamente ad ognuna delle due aree individuate sono riportate di seguito.

Abbazia di Castelmonte:

- attrezzature per il culto;
- residenziale ed accessori della residenza riferita alle attività religiose,
- artigianale di servizio, con esclusione di quelle rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS., fatte salve, per quanto riguarda la II<sup>a</sup> classe, le attività compatibili con la residenza,
- alberghiera e ricettivo-complementare con esclusione dei campeggi,
- direzionale,
- commerciale al minuto con superficie di vendita inferiore a 400 mq,
- opere pubbliche,
- opere di interesse pubblico,
- attrezzature private di interesse pubblico.

Castello di Albana:

- residenziale ed accessori della residenza,
- alberghiera e ricettivo-complementare,
- direzionale,
- attrezzature pubbliche,
- attrezzature private di interesse pubblico.

Nei fabbricati esistenti ai piedi del castello è consentito il mantenimento della destinazione agricola, compresa la residenza agricola, in atto.

### **4. Interventi ammessi.**

Le categorie degli interventi ammessi, con riferimento alla L.R. 52/91, sono le seguenti:

- interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1, attuati con le tecniche del restauro;
- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68 comma 2 e comma 3, limitatamente alle lettere a), c), d), f) con il mantenimento del tipo di materiali, sagoma e quota, g) attuati con le tecniche del restauro;
- interventi di restauro, come definiti al punto 4.2.1. dell'art. 16.

## **5. Attuazione del PRGC.**

5.1. In questa zona il PRGC si attua attraverso intervento diretto o tramite PRPC di iniziativa pubblica o privata.

5.2. In assenza di piano attuativo sono ammessi, sempre in riferimento alla L.R. 52/91, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n);
- manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g), i) senza modifiche volumetriche;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica art. 72 limitatamente alle lettera d), e), f), h), i), l) p);
- restauro di cui all'art. 69 senza alterazione delle volumetrie esistenti.

5.3. In seguito alla predisposizione di un piano attuativo saranno consentiti anche interventi di:

- manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 3, lettera i) con modifiche volumetriche;
- restauro di cui all'art. 69;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, limitatamente alle lettere a), b), o), q), s).

5.4. Il PRPC può apportare modifiche al PRGC per far coincidere il perimetro dell'area di intervento con quello delle particelle catastali ricomprese in esso. L'attuazione del PRPC potrà avvenire anche per stralci funzionali.

Il PRPC può apportare modifiche al PRGC anche nella previsione di insediamento di destinazioni d'uso non previste dal punto 3. del presente articolo ma che consentano la rivitalizzazione ed il recupero del complesso del castello di Albana, anche se di iniziativa privata o mista, quali attrezzature per l'istruzione, la rappresentanza, le relazioni ecc.

## **6. Indici e parametri.**

Nella predisposizione di PRPC di iniziativa pubblica o privata si dovrà tenere conto del volume esistente sull'area interessata senza considerare le superfetazioni prive di valore artistico o comunque non pertinenti con le caratteristiche degli edifici cui si riferiscono.

## **7. Prescrizioni particolari.**

In questa zona il cambio di destinazione d'uso degli immobili è soggetto al rilascio di autorizzazione da parte del Sindaco.

Le tecnologie ed i materiali da adoperare negli interventi concessi o previsti dal PRPC dovranno essere consone alle qualità artistiche, storiche ed ambientali dei fabbricati esistenti.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde e piantumate con essenze tipiche della zona oppure potranno essere pavimentate con materiali lapidei o inghiaiate.

Le alberature esistenti dovranno essere mantenute.

Documentazione da allegare alla proposta di PRPC.

Oltre agli elementi definiti dall'art. 44 della L.R. 52/91, ad ogni proposta di PRPC dovranno essere allegati i seguenti elaborati:

- rilievo completo quotato dello stato di fatto di tutti gli edifici con piante, prospetti e sezioni degli edifici in scala 1:100, o maggiormente dettagliata, con l'indicazione dell'orditura e delle strutture dei solai e del tetto e con l'indicazione dei materiali di finitura e di copertura;
- indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso in atto dei singoli vani;
- rilievo planialtimetrico dell'area interessata e del suo intorno;
- rilievo delle reti tecnologiche esistenti nell'area interessata e nel suo intorno;
- planimetria dell'area di PRPC in scala 1:250 o maggiormente dettagliata;
- planimetria delle reti tecnologiche in scala 1:500 o maggiormente dettagliata;
- planimetria di inquadramento territoriale del sito di intervento;
- rilievi dei particolari artistici, architettonici, storici o di pregio ambientale in scala 1:20 o maggiormente dettagliata;
- documentazioni storiche con l'indicazione della fonte;
- documentazione fotografica;
- relazione illustrativa dello stato di fatto con particolare riferimento all'impianto urbanistico originale, alla tipologia, ai materiali ed alle destinazioni d'uso originali ed alle trasformazioni o modifiche successive.

Il perimetro del rilievo dell'area di PRPC va fatto coincidere con il perimetro delle eventuali Zone A7 previste dal PRGC a protezione e coronamento delle Zone A1.

In caso di insediamento di nuove attività commerciali dovrà essere prevista all'interno del lotto di pertinenza una superficie da destinare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 30% della superficie di vendita delle attività alle quali si riferiscono. Tali parcheggi potranno essere ricavati anche in prossimità dell'esercizio commerciale stesso, o sull'area idonea più vicina ad esso entro un raggio non superiore a m. 200 di percorso.

## **Art. 18**

### **Zona Omogenea A7 - Aree libere inedificabili.**

#### **1. Caratteristiche.**

E' costituita dalle aree libere inedificabili circostanti organicamente l'Abbazia di Castelmonte e il castello di Albana. L'area di Castelmonte comprende la zona perimetrata dal precedente PdF con l'aggiunta del sito del parco di uso pubblico adiacente il parcheggio; l'area di Albana comprende tutto il terreno vincolato ai sensi della l. 1089/39 che circonda il castello compresi i fabbricati rurali esistenti.

Tali aree costituiscono siti di particolare pregio ambientale sia per la loro valenza paesaggistica, sia per la loro posizione, sia per la loro funzione di protezione degli edifici ai quali si riferiscono e meritano di essere conservate e preservate dall'edificazione.



## **2. Obiettivi.**

La funzione principale del PRGC in questa zona è quella di proteggere e valorizzare gli aspetti artistici, storici, culturali, ambientali e paesaggistici delle aree che vi sono comprese, mantenendo inalterato il rapporto edificato/non edificato attuale in modo tale da preservare e valorizzare gli edifici meritevoli di tutela e di esaltare il ruolo ed il valore delle aree stesse.

## **3. Destinazioni d'uso.**

E' consentito l'uso agricolo o boschivo in atto.

E' consentito il mantenimento di attrezzature esistenti a servizio della collettività come il parco ed il parcheggio dell'Abbazia di Castelmonte.

E' consentito il mantenimento della destinazione agricola in atto nei fabbricati esistenti esterni al castello di Albana.

## **4. Interventi ammessi.**

4.1 Le categorie degli interventi ammessi, con riferimento alla L.R. 52/91, sono le seguenti:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n), non soggetti a denuncia nè ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio;
- manutenzione straordinaria soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g), i) ma senza modifiche volumetriche;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere a), d), f), h), l), p);
- restauro, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 69;
- conservazione tipologica, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 70;
- risanamento conservativo, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 71.

4.2 E' consentita la realizzazione di strade e percorsi strettamente connessi con l'attività in essere o con la destinazione degli edifici di cui le aree costituiscono pertinenza.

4.3. E' consentita la realizzazione di reti tecnologiche interrato.

## **5. Attuazione del PRGC.**

5.1. In questa zona il PRGC si attua attraverso intervento diretto o tramite PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Tali PRPC dovranno comprendere, come già specificato nel precedente art. 16 sia le aree perimetrate come Zona A1 sia quelle perimetrate come Zona A7 alle quali si riferiscono.

5.2. In assenza di piano attuativo sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art.

72, lettere g), m), n);

- manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g), i) senza modifiche volumetriche;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere d), h), l);
- realizzazione di reti tecnologiche interrato;
- restauro di cui all'art. 69 senza alterazione delle volumetrie esistenti.

5.3. In seguito alla predisposizione di un piano attuativo saranno consentiti anche interventi di:

- manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 3, lettera i) con modifiche volumetriche;
- restauro di cui all'art. 69;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, limitatamente alle lettere a), b), o), q), s).

5.4. Il PRPC può apportare modifiche al PRGC solo per far coincidere il perimetro dell'area di intervento con quello delle particelle catastali ricomprese in esso. L'attuazione del PRPC potrà avvenire anche per stralci funzionali.

## **6. Indici e parametri.**

Per gli edifici rurali esistenti nell'area del castello di Albana i parametri edilizi e le distanze da prescrivere in sede di PRPC dovranno essere riferiti alla situazione esistente.

## **7. Prescrizioni particolari.**

7.1. Nell'area del castello di Albana sono consentite le normali attività agricole e di gestione del bosco, è consentita la realizzazione di percorsi con pavimentazione in acciottolato, in terra battuta o inghiaia o pavimentati con materiali lapidei. Sono consentite attrezzature minime per la sosta ed il ristoro realizzate con caratteristiche costruttive compatibili con la valenza ambientale del sito.

7.2. Nell'area del parcheggio di Castelmonte si potrà prevedere la messa a dimora di alberature e di siepi con lo scopo di migliorare l'inserimento ambientale di tale attrezzatura; le essenze arboree ed arbustive dovranno essere preferibilmente autoctone e tipiche del luogo. E' consentito l'insediamento temporaneo di bancarelle in caso di manifestazioni religiose o particolari ricorrenze.

7.3. Nel parco di Castelmonte è consentita la normale attività di gestione del bosco, è consentita la realizzazione di percorsi in terra battuta, inghiaia o pavimentati con materiali lapidei e sono consentite attrezzature minime per la sosta ed il ristoro realizzate con caratteristiche costruttive compatibili con la valenza ambientale del sito.

7.4. In considerazione del fatto che l'attuazione delle aree individuate come Zona A7 dovrà avvenire in concomitanza con quelle individuate come Zona A1, la documentazione da allegare alla proposta di PRPC è quella stabilita nel precedente art. 17 al comma 7.

**7.5.** Nell'area di S. Pietro di Chiazzacco è consentito il mantenimento dell'attuale uso agricolo del suolo, è consentita la realizzazione di percorsi in funzione dell'attività agricola ed è fatto obbligo del mantenimento dei terrazzamenti esistenti e delle alberature esistenti.

## **Art. 19**

### **Zona Omogenea B1 - Residenziale di impianto originale consolidato.**

#### **1. Caratteristiche.**

1.1. E' costituita da quelle aree edificate o parzialmente edificate riconducibili all'impianto urbanistico originale, di importanza inferiore a quelle classificate in zona A0, nelle quali l'edificato può aver subito modificazioni a causa di interventi realizzati nel corso degli anni che hanno portato alla trasformazione ed alla compromissione non grave delle caratteristiche originarie.

1.2. Sono comprese in questa zona aree il cui impianto risale ad epoca successiva a quello originale, ma che comunque sono il frutto di un processo insediativo nel quale, a prescindere dall'epoca di costruzione, il modello residenziale rurale, le tipologie edilizie, le tecnologie costruttive ed i materiali sono comunque quelli tradizionali anche se sottoposti in seguito a processi modificativi.

1.3. Le aree classificate zona omogenea B1 sono comunque aree contigue, o poste a ridosso degli insediamenti edilizi classificati in zona omogenea A0, che svolgono anche una funzione di protezione e di filtro tra le medesime ed i settori edificati del territorio più compromessi e trasformati.

#### **2. Obiettivi.**

Gli interventi dovranno essere finalizzati al mantenimento dell'identità propria degli insediamenti, preservandoli e depurandoli da contaminazioni e corruzioni estranee alle caratteristiche storiche, culturali ed ambientali degli insediamenti stessi; la previsione della conservazione tipologica dell'esistente e della riproposizione di modelli originali e consolidati con l'impiego di materiali e tecnologie compatibili con la tradizione locale dovrà innescare un processo di riconversione che tenda a riportare all'origine le caratteristiche tipologiche e d'impianto.

#### **3. Destinazioni d'uso.**

3.1. Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali e compatibili con la residenza, quali:

- residenziale ed accessori della residenza,
- artigianale di servizio, con esclusione di quelle rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS., fatte salve, per quanto riguarda la II<sup>a</sup> classe, le attività compatibili con la residenza,
- alberghiera e ricettivo-complementare con esclusione dei campeggi,
- direzionale,

- commerciale al minuto con superficie di vendita inferiore a 400 mq,
- agricola limitatamente alla realizzazione di annessi rustici alle abitazioni sotto condizione che non vi si prevedano usi e non vi si svolgano attività che possano arrecare disturbo alla funzione residenziale. E' consentita la realizzazione di cantine per la conservazione e la produzione del vino purchè non vi si svolgano attività che possano arrecare disturbo alla funzione residenziale, sia privilegiata la scelta del recupero di strutture edilizie che per tipologia e consistenza consentano l'insediamento di tale funzione e purchè:

- a) sia comunque garantito, all'interno dell'area di pertinenza (o nelle immediate vicinanze), lo spazio necessario al transito ed alla sosta dei mezzi destinati al trasporto dell'uva e del vino e di altre attività legate alla funzione insediata;
- b) in caso di nuova costruzione non vengano realizzate in edifici a filo strada, o prospicienti la strada ma in posizione interna e defilata e preferibilmente su aree che confinino con zone agricole retrostanti l'abitato;
- c) in caso di nuova costruzione quando l'esigenza di realizzare la cantina sia supportata dalla contiguità dell'area destinata a tale scopo con i fondi produttivi aziendali o di proprietà." (periodo aggiunto con Variante n. 1)

- attività agrituristiche,
- opere pubbliche,
- opere di interesse pubblico,
- attrezzature private di interesse pubblico.

3.2. Tutti gli edifici esistenti in zona B1 possono essere sempre recuperati alla funzione residenziale o a quelle con essa compatibili.

#### **4. Interventi ammessi.**

Le categorie degli interventi ammessi, con riferimento alla L.R. 52/91, sono:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68, comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n), non soggetti a denuncia nè ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio;
- manutenzione straordinaria, soggetti a denuncia di inizio attività, di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g), i);
- manutenzione straordinaria, soggetti al rilascio di autorizzazione, di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere c), d), e), f);
- conservazione tipologica, soggetti al rilascio di autorizzazione, di cui all'art. 70;
- risanamento conservativo, soggetti al rilascio di autorizzazione, di cui all'art. 71;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti al rilascio di autorizzazione, di cui all'art. 72, lettere a), b), d), f), h), i), l), o), p);
- nuova costruzione, soggetti al rilascio concessione, di cui all'art. 62;
- ampliamento, soggetti al rilascio di concessione, di cui all'art. 63;
- ristrutturazione edilizia, soggetti al rilascio di concessione, di cui all'art. 65;

#### **5. Attuazione del PRGC.**

Nella Zona B1 il PRGC si attua per intervento diretto.

#### **6. Indici e parametri.**

6.1. Gli interventi soggetti a concessione edilizia dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

Indice di fabbricabilità fondiaria	If	=	mc./mq.	2,50
Rapporto di copertura	Q	=	mq./mq.	0,35
Altezza massima	H	=	m.	9,00

Distanze dai confini e dalla strada conformi a quanto disposto in materia dal Codice Civile.

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

6.2. Per gli edifici esistenti, nel caso che la volumetria esistente sul lotto di pertinenza risulti superiore o uguale a quella massima prevista dal precedente punto 6.1. sono ammessi interventi di ampliamento fino ad un massimo di mc. 150 per ogni unità immobiliare, nel rispetto delle prescrizioni riportate nel seguente comma "7. Condizioni specifiche per gli ampliamenti in Zona B1".

In questo caso non potrà essere superato l'indice di fabbricazione fondiaria pari a 4 mc./mq così come specificato dall'art. 35 del PURG.

6.3. In caso di insediamento di nuove attività commerciali dovrà essere prevista all'interno del lotto di pertinenza una superficie da destinare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita delle attività alle quali si riferiscono. Tali parcheggi potranno essere ricavati anche in prossimità dell'esercizio commerciale stesso, o sull'area idonea più vicina ad esso entro un raggio non superiore a m. 100 di percorso.

## **7. Condizioni specifiche per gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia in zona B1.**

Gli ampliamenti di cui al precedente punto 6.2. dovranno riguardare adeguamenti igienici e funzionali degli alloggi o adeguamenti funzionali degli annessi rustici e dei vani accessori e non potranno superare i 150 mc per unità immobiliare e comunque essere inferiori al 30% del volume esistente.

Gli ampliamenti potranno anche essere staccati dall'edificio principale a condizione che tali ampliamenti siano accorpati ad altri corpi staccati esistenti sull'area di intervento o sui confini con le aree contermini di altra proprietà.

Gli ampliamenti su strada dovranno rispettare gli allineamenti dell'edificio principale e la continuità dei fronti edilizi.

Gli interventi di ristrutturazione dovranno tendere alla costituzione di un organismo edilizio compatibile con le finalità del presente articolo, tramite la sostituzione di strutture, finiture e materiali non compresi tra quelli consentiti dal successivo punto 8. In caso di interventi di ristrutturazione che comprendano la demolizione e ricostruzione degli edifici, dovranno essere rispettate anche le indicazioni tipologiche prescritte nel successivo punto 8.

L'edificio oggetto di intervento di ristrutturazione dovrà conservare il numero dei piani e le caratteristiche volumetriche generali esistenti, salvo gli ampliamenti consentiti e/o le demolizioni previste, e mantenere la stessa posizione planimetrica rispetto all'allineamento fronte strada.

Tutti gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche ed architettoniche generali dell'edificio al quale si riferiscono, mediante la riproposizione del tipo di tetto, delle caratteristiche del manto di copertura, degli sporti di gronda e dei materiali e finiture di facciata che dovranno essere simili o uguali a quelli del corpo principale.

## **8. Prescrizioni particolari.**

8.1. I Progetti edilizi dovranno contenere, oltre alla normale documentazione, i seguenti elaborati:

- rilievo completo quotato dello stato di fatto con piante, prospetti e sezioni degli edifici in scala 1:100, o maggiormente dettagliata, con l'indicazione dell'orditura e delle strutture dei solai e del tetto e con l'indicazione dei materiali di finitura e di copertura;
- indicazione delle superfici e delle destinazioni d'uso in atto dei singoli vani;
- planimetria dell'area di pertinenza in scala 1:250, o maggiormente dettagliata, quotata ed allargata agli edifici e spazi limitrofi per almeno un raggio di m. 10 dai confini;
- documentazione fotografica;
- relazione illustrativa dello stato di fatto con particolare riferimento all'impianto urbanistico originale, alla tipologia, ai materiali ed alle destinazioni d'uso originali.

8.2. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti che comprendano opere da realizzarsi sulle parti esterne degli edifici stessi, comprese le opere di finitura ed i serramenti, e le nuove costruzioni dovranno rispettare quanto disposto dal presente punto in materia di tipologie, caratteristiche architettoniche, materiali, fatte salve le prescrizioni di normative nazionali di ordine superiore e le esigenze funzionali degli edifici stessi.

### Tipologie abitative ed annessi rustici

Dovranno essere rispettate le tipologie edilizie originali presenti nella zona B1 documentate in sede di rilievo dello stato di fatto da allegare al progetto edilizio.

Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione e ricostruzione dei volumi in demolizione dovranno tendere alla realizzazione di edifici compatibili con le tipologie originali presenti in Zona B1.

Dovranno essere mantenute le tipologie originali presenti, nella misura maggiore possibile in relazione alle esigenze funzionali, anche in caso di cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenza.

### Numero dei piani

Il numero dei piani originale generalmente non può essere modificato fatti salvi i casi di

sopraelevazione di parti di edificio che potranno essere uniformate alle altre parti esistenti. Non potrà in ogni caso essere superato il numero di 3 piani fuoriterza con eventuale sottotetto.

#### Murature esterne ed intonaci esterni

Le pareti perimetrali esterne delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dovranno essere realizzate in muratura di pietrame squadrato con finitura facciavista, anche con muratura strutturale in qualsiasi materiale e controparete esterna di rivestimento in pietra squadrata, o in muratura di qualsiasi genere intonacata e tinteggiata, oppure intonacata con intonaco precolorato, nelle tinte pastello chiare o delle terre naturali nelle tonalità presenti in loco.

#### Tipo di tetto, manto di copertura, pendenze, sporti di linda

I tetti delle nuove costruzioni o degli ampliamenti dovranno essere del tipo a due falde, a capanna, o a padiglione, a tre o quattro falde, le falde dovranno essere unite in unica linea di colmo. Solo le costruzioni accessorie staccate dal corpo principale potranno avere tetto ad una falda.

In caso di più edifici accorpatisi, in linea o a schiera, non è necessario che le linee di gronda e di colmo dei diversi edifici coincidano in un livello unico.

La pendenza delle falde dovrà essere compresa tra il 30% ed il 50% e comunque dovrà essere simile a quella degli edifici limitrofi.

Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in tegole di laterizio (coppi comuni); potranno essere usate anche tegole in calcestruzzo che riprendano la forma ed il colore di quelle in laterizio.

Il manto di copertura dei fabbricati accessori o degli annessi rustici, anche nel caso in cui venga modificata la destinazione d'uso in residenziale o altre con essa compatibili, la cui tipologia preveda tetti con falde a forte pendenza, potrà essere realizzato in pannelli di lamiera grecata di tinte neutre oppure sul manto così realizzato potrà essere applicato uno strato finale di paglia o arelle.

Gli sporti di linda dovranno riprendere le dimensioni relative ai tipi originali ed essere realizzate con travi in legno, correntini e tavelline di laterizio, oppure in tavolato.

#### Ballatoi, logge, scale

I solai dei ballatoi e delle logge dovranno essere realizzati con travi e tavolato in legno, possibilmente con dimensioni simili a quelle riscontrabili nei tipi originali.

Dovranno essere mantenute le scale esterne esistenti; i materiali da usare nella loro ricostruzione dovranno essere quelli usati tradizionalmente: legno o pietra; i corrimano dovranno essere realizzati in legno ad elementi orizzontali; sulle rampe la direzione degli elementi di corrimano seguirà l'andamento pendente della rampa stessa.

#### Locale fogolar

Nei fabbricati con caratteristiche riconducibili al tipo friulano o a corte potrà essere ricavato un locale sporgente dal perimetro del fabbricato stesso con funzioni che richiamino l'originale utilizzo come sito del "fogolar". Nei fabbricati con caratteristiche riconducibile al tipo della Slavia friulana il locale fogolar potrà essere ricavato anche in

nicchia e dovrà avere una sporgenza inferiore a quella precedentemente descritta; tale sporgenza potrà anche essere minima.

#### Portici passanti, porticati

I fori dei portoni sia di portici passanti, sia di recinzioni, presenti nelle diverse tipologie dovranno essere conservati con le rispettive peculiarità e non potranno essere tamponati in alcun modo; dovranno essere conservati anche tutti gli elementi architettonici caratteristici.

Eventuali pilastri a sostegno delle coperture di porticati, anche realizzati a protezione di logge, dovranno essere realizzati in pietra, anche artificiale, e/o legno; sono consentiti anche pilastri in muratura di qualsiasi tipo intonacati al civile.

#### corti e portoni

Fermo restando quanto specificato nel paragrafo precedente

Le recinzioni delle corti esistenti, realizzate in muratura mista di pietrame o ciottoli dovranno essere mantenute e conservate.

Le recinzioni fronte strada di progetto, ove realizzabili in quanto compatibili con le tipologie originali presenti in sito, dovranno essere costruite in muratura di pietrame facciavista o in muratura di qualsiasi genere intonacata, con altezza massima pari a m. 2,00 e comunque dovranno uniformarsi alle recinzioni tradizionali esistenti sui lotti contermini; è consentita anche la realizzazione di recinzioni costituite da zoccolo in muratura intonacata di altezza fino a m. 1,00 e soprastante cancellata in profilati metallici, di altezza fino a m. 1,50, composti a disegni lineari o tradizionali e verniciata in tinte scure.

#### fori di facciata, forma, dimensioni, contorni

I fori delle finestre dovranno essere rettangolari con la base di dimensione inferiore all'altezza, al piano terra potranno essere di forma quadrata con il lato pari alla base degli altri fori di finestra e nel piano sottotetto potranno essere, anche ellittici con l'asse orizzontale maggiore rispetto a quello verticale e pari alla base degli altri fori di finestra.

I fori di facciata di porte o finestre dovranno avere spigolo vivo tra la parte interna della spalletta e la parte esterna della muratura perimetrale e potranno essere contornati con profili in pietra naturale o artificiale aventi spessore in mostra non inferiore a cm. 12 e sporgenza dalle pareti di cm. 2-3, tali profili dovranno presentare finitura delle facce in vista di tipo bocciardato o trattato a punta a righe diagonali; i fori di facciata potranno altresì essere contornati con cornici di intonaco aventi le stesse caratteristiche dimensionali. Sono escluse tutte le altre cornici e contorni.

Le eventuali vetrine commerciali dovranno essere ricavate nei fori di facciata esistenti con limitati interventi di trasformazione di fori di finestre in fori di porte, mantenendo inalterato il ritmo originale di facciata. In caso di vetrine previste su ampliamenti si dovrà procedere in analogia.

#### serramenti esterni, forma, materiali, coloriture

I serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle gradazioni tradizionali del bianco e del grigio oppure in alluminio o pvc colorati nelle



stesse tinte.

Le finestre potranno essere a due ante con tre specchiature ciascuna oppure, preferibilmente ad anta unica.

I serramenti di protezione, ante d'oscuro e portoncini d'ingresso, dovranno essere realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle tonalità tradizionali del grigio e del verde oppure in alluminio o pvc colorato nelle stesse tinte.

Le ante d'oscuro dovranno essere generalmente due per ogni finestra e del tipo a corpo e scandola con doghe verticali esterne e scandole orizzontali internamente oppure con ante cieche specchiate.

I portoncini d'ingresso potranno riproporre le tipologie delle ante d'oscuro ed avere, eventualmente, vetrate le specchiature superiori.

Le finestre dei piani terra potranno essere prive di ante d'oscuro, in questo caso potranno essere provviste di inferriate inserite nella luce del foro, in barre di acciaio a sezione circolare o poligonale composte a maglia quadrata o rettangolare secondo i disegni tradizionali.

Sono consentite le finestre a tetto sulle falde non prospicienti gli spazi pubblici.

Finiture:

ballatoi e parapetti

I parapetti dei ballatoi dovranno essere generalmente in legno ad elementi verticali, a colonnine oppure in tavole intagliate.

Negli annessi rustici, anche se riconvertiti a residenza, i parapetti potranno essere realizzati con tavole di legno a sviluppo orizzontale.

camini

I camini e le torrette di camino dovranno essere realizzati in similitudine con quelli esistenti e comunque secondo i disegni tradizionali. Potranno avere sezione quadrata, rettangolare ed anche circolare ove preesistenti della medesima forma, copertura a due o quattro falde, o a cono, con coppi in laterizio.

abbaini

Gli abbaini non sono un elemento presente nelle tipologie della Slavia friulana per cui non sono consentiti. Eventualmente possono essere sostituiti da finestre a tetto purchè non prospicienti spazi pubblici.

Nelle tipologie friulane gli abbaini dovranno essere posizionati sulla facciata posteriore degli edifici e non dovranno sporgere dalla linea di colmo; la forma della loro facciata non potrà essere triangolare con falde molto spioventi ma dovrà essere pentagonale con pendenza delle due falde simile a quella del tetto.

intestatura travi

Le travi di tetto negli sporti di linea prospicienti spazi pubblici dovranno essere intestate con sagome tradizionali.

mascheroni

Eventuali mascheroni esistenti in chiave di volta dei fori di facciata dovranno essere conservati.

tavelline

Le eventuali tavelline degli sporti di linda prospicienti spazi pubblici potranno essere colorate con latte di calce o colore bianco e composte in modo da ricavare motivi ornamentali romboidali o a bande trasversali secondo lo schema tradizionale.

decorazioni

Le eventuali decorazioni esistenti nelle facciate o in nicchia dovranno essere conservate.

Sono vietati gli aggetti (anche tettucci a protezione di ingressi) sulla strada oltre il limite di allineamento ad eccezione dei ballatoi, degli sporti di gronda e di eventuali canne fumarie.

Sono vietate recinzioni in rete metallica plastificata verso gli spazi pubblici. Queste recinzioni sono consentite esclusivamente tra confini interni di fondi.

Sono assolutamente vietate le recinzioni con elementi frangisole in qualsiasi materiale.

Sono assolutamente vietati serramenti esterni in alluminio anodizzato nei colori argento, bronzo e testa di moro ed altre tinte vivaci.

Sono vietati gli avvolgibili in qualsiasi materiale.

Sono vietati vetri di serramenti esterni con inserite trame metalliche o di altri materiali (inglesine) ed i vetri con superficie riflettente (vetri a specchio).

Sono vietati i parapetti di ballatoi in profilati metallici a meno che la tipologia dell'edificio non lo consenta (ad esempio nei tipi a palazzetto), allora il disegno dei parapetti dovrà uniformarsi a quelli tradizionalmente usati.

Negli interventi sugli annessi rustici con destinazione d'uso di pertinenza della residenza potranno essere usati anche materiali non indicati nel presente articolo purchè le tipologie, composizioni, le forme, le coloriture rispecchino quanto definito per la residenza.

## **Art. 20**

**Zona Omogenea B2 - Residenziale edificata o parzialmente edificata di completamento.**

### **1. Caratteristiche.**

E' costituita dagli ambiti residenziali o prevalentemente residenziali, edificati o parzialmente edificati, di più recente formazione, privi di caratteristiche tipologiche, architettoniche e di impianto tradizionali locali, e da quelle aree libere da edificazione comprese o contigue agli ambiti di cui sopra, urbanizzate e dotate di ampia accessibilità alla strada ed ai servizi a rete.

### **2. Obiettivi.**

Gli interventi dovranno tendere alla riqualificazione dell'ambiente urbano e dell'edificato più recente, favorendo l'armonizzazione di questi ultimi con le caratteristiche generali tradizionali degli ambiti contigui di più antica formazione. Dovranno, inoltre, favorire

l'utilizzo delle aree già urbanizzate ed ancora inedificate in modo tale da evitare ulteriori fenomeni di sottoutilizzo e dispersione abitativa ed ulteriori sprechi di territorio agricolo.

### **3. Destinazioni d'uso.**

3.1. Sono ammesse destinazioni d'uso residenziali e compatibili con la residenza, quali:

- residenziale ed accessori della residenza,
- artigianale di servizio, con esclusione di quelle rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS., fatte salve, per quanto riguarda la II<sup>a</sup> classe, le attività compatibili con la residenza,
- alberghiera e ricettivo-complementare con esclusione dei campeggi,
- direzionale,
- commerciale al minuto con superficie di vendita inferiore a 400 mq,
- agricola limitatamente alla realizzazione di annessi rustici alle abitazioni sotto condizione che non vi si prevedano usi e non vi si svolgano attività che possano arrecare disturbo alla funzione residenziale. E' consentita la realizzazione di cantine per la conservazione e la produzione del vino purchè non vi si svolgano attività che possano arrecare disturbo alla funzione residenziale, sia privilegiata la scelta del recupero di strutture edilizie che per tipologia e consistenza consentano l'insediamento di tale funzione e purchè:
  - a) sia comunque garantito, all'interno dell'area di pertinenza (o nelle immediate vicinanze), lo spazio necessario al transito ed alla sosta dei mezzi destinati al trasporto dell'uva e del vino e di altre attività legate alla funzione insediata;
  - b) in caso di nuova costruzione quando l'esigenza di costruzione della cantina sia supportata dalla vicinanza dell'area destinata a tale scopo con i fondi produttivi aziendali o di proprietà dalla quale dovranno distare non più di 200 m da confine." (periodo aggiunto con Variante n. 1)
- attività agrituristiche,
- opere pubbliche,
- opere di interesse pubblico,
- attrezzature private di interesse pubblico.

3.2. Tutti gli edifici esistenti in zona B2 possono essere sempre recuperati alla funzione residenziale o a quelle con essa compatibili.

### **4. Interventi ammessi.**

Le categorie degli interventi ammessi, con riferimento alla L.R. 52/91, sono:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68, comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n), non soggetti a denuncia nè ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio;
- manutenzione straordinaria, soggetti a denuncia di inizio attività, di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3;
- restauro, soggetti a denuncia di inizio attività, di cui all'art. 69;
- conservazione tipologica, soggetti a denuncia di inizio attività, di cui all'art. 70;

- risanamento conservativo, soggetti a denuncia di inizio attività, di cui all'art. 71;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti a denuncia di inizio attività, di cui all'art. 72, lettere b) con volumetria fino a 30 mc, f), h), i), l), o), p), q), r);
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 72, comma 1, lettere a), b) con volumetria oltre i 30 mc, c), d);
- nuova costruzione, soggetti al rilascio di concessione edilizia, di cui all'art. 62;
- ampliamento, soggetti al rilascio di concessione edilizia, di cui all'art. 63;
- ristrutturazione urbanistica, soggetti al rilascio di concessione edilizia, di cui all'art. 64;
- ristrutturazione edilizia, soggetti al rilascio di concessione edilizia, di cui all'art. 65;
- interventi di rilevanza urbanistico-ambientale, soggetti al rilascio di concessione edilizia, di cui all'art. 66;

## **5. Attuazione del PRGC.**

5.1. In questa zona il PRGC si attua per intervento diretto in tutti i casi con l'esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica; solo in tale caso il PRGC si attua tramite PRPC di iniziativa pubblica o privata.

5.2. In questa zona omogenea il PRGC non individua alcun ambito la cui attuazione avvenga attraverso la predisposizione di piani regolatori particolareggiati comunali. In caso di interesse pubblico alla predisposizione di tali piani o di soggetti privati interessati a presentare proposte di PRPC, il PRPC stesso può modificare il PRGC individuando il perimetro dell'area di intervento in modo tale da farlo coincidere con la proprietà dei soggetti attuatori, pubblici o privati, interessati.

## **6. Indici e parametri.**

6.1. Gli interventi soggetti a concessione edilizia dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

Indice di fabbricabilità fondiaria	If =	mc./mq.	1,80
Rapporto di copertura	Q =	mq./mq.	0,30
Altezza massima	H =	m.	8,50
Distanze dai confini	=	m.	5,00
			o a confine
Distanza dalla strada	=	m.	5,00

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Gli ampliamenti di edifici esistenti potranno mantenere l'allineamento con il fabbricato principale anche verso la strada, nel rispetto delle norme del Codice Civile e con la prescrizione, nel caso di posizionamento obliquo, di non ridurre la distanza esistente dalla strada stessa. (modificato con Variante n. 5)

6.2. Per gli edifici esistenti, nel caso che la volumetria esistente sul lotto di pertinenza risulti superiore o uguale a quella massima prevista dal precedente punto 6.1., sono

ammessi interventi di ampliamento fino ad un massimo di mc. 150 per ogni unità immobiliare.

In ogni caso non potrà essere superato l'indice di fabbricazione fondiaria pari a 4 mc./mq così come specificato dall'art. 35 del PURG.

6.3. In caso di insediamento di nuove attività commerciali dovrà essere prevista all'interno del lotto di pertinenza una superficie da destinare a parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita delle attività alle quali si riferiscono. Tali parcheggi potranno essere ricavati anche in prossimità dell'esercizio commerciale stesso, o sull'area idonea più vicina ad esso entro un raggio non superiore a m. 100 di percorso.

6.4. Nella zona B2 che comprende le aree del PEEP approvato con DPGR n. 27/Pres. del 21.01.1980, perimetrata dal PRGC, valgono i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria	If =	mc./mq.	2,50
Rapporto di copertura max	Q =	mq./mq.	0,35
Rapporto di copertura min.	Q =	mq./mq.	0,25
Distanze dai confini	=	m.	5,00
			o a confine
Distanza dalla strada	=	m.	5,00

## 7. Prescrizioni particolari.

Negli interventi di nuova costruzione i vani ed i volumi destinati a pertinenze degli edifici di nuova costruzione dovranno essere accorpati al fabbricato principale.

Gli ampliamenti potranno anche essere realizzati come corpi staccati dall'edificio principale a condizione che tali fabbricati siano addossati ad altri corpi staccati esistenti sull'area di intervento o a corpi realizzati a confine su altri lotti limitrofi.

I tetti delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dovranno essere generalmente a falde inclinate con pendenze comprese tra il 30% ed il 50%; rimane facoltà della Commissione Edilizia derogare da ciò in presenza di condizioni oggettive contingenti.

Le recinzioni fronte strada di progetto potranno essere realizzate in muratura di pietrame con finitura facciavista o in muratura di qualsiasi genere intonacata, con altezza massima pari a m. 2,00; è consentita anche la realizzazione di recinzioni costituite da zoccolo in muratura intonacata di altezza fino a m. 1,00 e soprastante cancellata in profilati di acciaio composti a disegni lineari o tradizionali e verniciata in tinte scure di altezza massima pari a m. 1,50;

Nei confini interni tra i lotti potranno essere realizzate recinzioni costituite da pali in acciaio verniciato o legno naturale o verniciato con rete metallica plastificata di altezza non superiore a m. 2,50.

E' vietato il rivestimento di pareti di edifici con piastrelle ceramicate, di gres, di klinker ecc.

Sono assolutamente vietate recinzioni a elementi frangisole in qualsiasi materiale.

Sono assolutamente vietati serramenti esterni in alluminio anodizzato nei colori argento e bronzo.

Sono vietati vetri di serramenti esterni con superficie riflettente (vetri a specchio).

#### **Art. 20 bis**

#### **Prescrizioni per gli insediamenti artigianali esistenti in zona omogenea B.**

1. E' consentito il mantenimento delle attività artigianali produttive in atto purchè siano, o comunque sia possibile renderle, tramite tutti gli adeguamenti tecnici del caso, compatibili con la residenza ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. Alla cessazione di tali attività non è consentito il reinsediamento di altre attività che non rientrino tra quelle artigianali di servizio con esclusione di quelle rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I<sup>a</sup> e II<sup>a</sup> classe di cui all'art. 126 del T.U.LL.SS., fatte salve, per quanto riguarda la II<sup>a</sup> classe, le attività compatibili con la residenza.

2. Per le attività artigianali esistenti è consentito un ampliamento fino ad un massimo del 30% della superficie utile totale dell'attività esistente solo per comprovate esigenze igieniche e funzionali non legate alla produzione. Tali ampliamenti dovranno riguardare esclusivamente la realizzazione di vani destinati a uffici, servizi igienici, servizi assistenziali, vani per l'abitazione del custode o del proprietario, depositi e vani necessari alla realizzazione di tutti gli adeguamenti tecnologici atti a consentire il rispetto delle norme sanitarie e/o ambientali, con l'esclusione di vani per le lavorazioni, magazzini e per altri usi non espressamente citati.

2.1. Per tutte le attività artigianali resta l'applicabilità degli articoli 216 e 217 del Testo Unico delle leggi sanitarie R.D. 27.07.1934 e successive modifiche ed integrazioni.

2.2. I depositi all'aperto sono ammessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato e comunque mai inferiore a m. 5,00.

2.3. Le aree scoperte destinate alla movimentazione di tipologie di merci o sostanze tali per cui un loro accidentale spandimento sul terreno possa costituire pericolo di inquinamento devono essere sistemate mediante adeguata pavimentazione con il convogliamento ad un idoneo sistema di trattamento delle acque di prima pioggia ai sensi della vigente normativa in materia.

2.4. All'aperto sono permesse esclusivamente quelle lavorazioni che non diano luogo ad emissioni in atmosfera, fatte salve le piccole lavorazioni con emissioni poco significative che possono essere consentite con autorizzazione del Sindaco sentito il parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari competente per territorio.

2.5. Nell'ambito dei singoli lotti sui quali insistano fabbricati a destinazione artigianale è prevista la realizzazione di parcheggi stanziali nella misura di un posto macchina ogni due addetti con un minimo di un posto macchina.

3. E' consentita la riconversione in residenza di tutti i volumi esistenti.

3.1. Nel caso di riconversione residenziale valgono i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

riproposizione delle volumetrie esistenti,  
distanze dai confini come da Codice Civile,

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

3.2. Nell'ambito dei singoli lotti riconvertiti in residenza è prevista la realizzazione di parcheggi stanziali nella misura di un metro quadrato di parcheggio ogni dieci metri cubi di costruzione residenziale.

## **Art. 21**

### **Zona Omogenea VP di verde privato.**

#### **1. Caratteristiche.**

E' costituita da quelle aree libere o prevalentemente libere da edifici o costruzioni in genere, incluse nelle zone omogenee B1 e B2 che sono destinate a orti, giardini, parchi o comunque ricoperte da manto erboso ed alberate.

#### **2. Obiettivi.**

Con l'individuazione di tale zona il PRGC si prefigge la tutela e la conservazione degli orti, dei giardini o piccoli parchi, delle alberature più significative e monumentali e persegue scopi ecologici con il mantenimento di aree con funzione di polmone verde all'interno dei vari ambiti residenziali, riconoscendo un rapporto consolidato tra residenza ed aree scoperte radicato nella tradizione culturale locale.

#### **3. Destinazioni d'uso.**

Sono consentiti tutti quegli usi tipici e caratteristici delle aree di pertinenza di edifici residenziali, orti, giardini, parchi e tutti gli altri che prevedano la sistemazione a verde alberato o meno dei terreni.

#### **4. Interventi ammessi.**

4.1. Gli interventi consentiti in relazione alla L.R. 52/91 sono:

- interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 68, comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n) non soggetti a denuncia nè ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio.
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere h), p).

4.2. Sono consentiti tutti gli interventi necessari alla formazione di manti erbosi, prati, alla messa a dimora di piante ed alla coltivazione o al prosieguo delle coltivazioni in essere orticole, viticole, frutticole e altre colture specializzate senza che ciò comporti

l'abbattimento delle piante a medio ed alto fusto esistenti;

4.3. Sono consentite piantumazioni, pavimentazioni ed arredi finalizzati all'utilizzo delle aree come giardini o parchi privati.

4.4. Per eventuali costruzioni esistenti all'interno di queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 68 commi 2) e 3).

## **Art.22**

### **Zone di recupero.**

1. Nell'ambito delle zone a prevalente destinazione residenziale sono state individuate le zone di recupero ai sensi dell'art. 4 della L.R. 29.04.1986 n. 18; all'interno di tali zone si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente mediante interventi sistematici di conservazione, risanamento, ricostruzione e miglior utilizzo degli immobili esistenti.

2. Le zone di recupero coincidono con le zto A e con la zto B1 così come perimetrata nei grafici di PRGC tav. 12 Zonizzazione e tav. 13 Zonizzazione su base catastale.

## **Art. 22 bis.**

**Case sparse.** (articolo aggiunto con Variante n. 4)

### **22 bis. 1 Case sparse di valore ambientale A.**

#### **1. Caratteristiche.**

Sono edifici con caratteristiche tipiche dell'edilizia rurale legata all'attività agricola. Generalmente sono situati in ambiti agricoli ed erano destinati a residenza agricole ed accessori. Attualmente sono disabitati e piuttosto fatiscenti. Rappresentano una testimonianza storico ambientale e culturale e sono fortemente connotati nel paesaggio.

Nella cartografia di PRGC sono indicati con un cerchio e la lettera A; le aree di pertinenza sono soggette alla normativa di zona entro la quale sono individuate; per i fabbricati individuati valgono le specifiche contenute nel presente articolo.

#### **2. Obiettivi.**

Recupero delle strutture edilizie isolate riconducibili a tipologie tradizionali e delle strutture abitative comprese in aree agricole e boschive. Lo scopo è quello di limitare l'esodo dalla montagna e dalla collina dei soggetti e delle famiglie più giovani, e di quanti non dipendono economicamente dall'agricoltura o dalle attività boschive e di allevamento. La finalità tende a realizzare un corretto rapporto tra individui residenti, ambiente antropizzato, e ambiente naturale e coltivato.

#### **3. Destinazioni d'uso.**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:



- residenziale ed accessori della residenza;
- residenziale agricola ed accessori della residenza agricola;
- attività agrituristiche.

#### **4. Interventi ammessi.**

Le categorie degli interventi ammessi, con riferimento alla L.R. 52/91, sono le seguenti:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n) non soggetti a denuncia né ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio;
- manutenzione straordinaria soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g), i);
- manutenzione straordinaria soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia limitatamente ai casi previsti dall'art. 68, comma 2 e comma 3, punti c), d), e), f);
- conservazione tipologica, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 70;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere b), c), d), h), l), p);
- ampliamento di cui all'art. 63, soggetti al rilascio di concessione edilizia;

#### **5. Attuazione del PRGC.**

Per quanto riguarda le Case sparse di valore ambientale il PRGC si attua per intervento diretto subordinato alla presentazione di un atto unilaterale di obbligo nel quale il proprietario si obbliga a realizzare in proprio le opere di allacciamento ai pubblici servizi, ovvero a provvedere in alternativa, ed alla manutenzione dei tratti viabilistici di competenza senza chiedere interventi da parte dell'Amministrazione comunale.

#### **6. Indici e parametri.**

Rispetto alla superficie coperta e alla volumetria esistente è consentito un ampliamento pari al massimo a 100 mc, per comprovate esigenze funzionali ed igieniche.

#### **7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi.**

Per quanto compatibili valgono le disposizioni di cui al comma "7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi in Zona A0" dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

### **22 bis. 2 Case sparse di valenza residenziale R.**

#### **1. Caratteristiche.**

Sono edifici senza particolari caratteristiche edilizie ed architettoniche con funzioni di residenza, anche temporanea. Generalmente sono situati in ambiti agricoli, anche attigui a fabbricati di cui al precedente comma 1. Possono essere in uso, abitati, anche temporaneamente, o disabitati, e rappresentano, comunque, una testimonianza edilizia nel paesaggio naturale ed agricolo.

Nella cartografia di PRGC sono indicate con un cerchio e la lettera R; le aree di pertinenza sono soggette alla normativa di zona entro la quale sono individuate; per i fabbricati individuati valgono le specifiche contenute nel presente articolo.

## **2. Obiettivi.**

Recupero delle strutture edilizie isolate esistenti comprese in aree agricole e boschive. Lo scopo è quello di limitare l'esodo dalla montagna e dalla collina dei soggetti e delle famiglie più giovani, e di quanti non dipendono economicamente dall'agricoltura o dalle attività boschive e di allevamento. La finalità tende a realizzare un corretto rapporto tra individui residenti, ambiente antropizzato, e ambiente naturale e coltivato.

## **3. Destinazioni d'uso.**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale ed accessori della residenza;
- residenziale agricola ed accessori della residenza agricola;
- attività agrituristiche.

## **4. Interventi ammessi.**

Le categorie degli interventi ammessi, con riferimento alla L.R. 52/91, sono le seguenti:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n) non soggetti a denuncia né ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio;
- manutenzione straordinaria soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g), i);
- manutenzione straordinaria soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia limitatamente ai casi previsti dall'art. 68, comma 2 e comma 3, punti c), d), e), f);
- ristrutturazione edilizia, soggetti al rilascio di concessione edilizia, di cui all'art. 65, comma 1;
- risanamento conservativo, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 71;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere b), c), d), h), l), p);
- ampliamento di cui all'art. 63, soggetti al rilascio di concessione edilizia;

## **5. Attuazione del PRGC.**

Per quanto riguarda le Case sparse di valenza residenziale il PRGC si attua per intervento diretto subordinato alla presentazione di un atto unilaterale di obbligo nel quale il proprietario si obbliga a realizzare in proprio le opere di allacciamento ai pubblici servizi, ovvero a provvedere in alternativa, ed alla manutenzione dei tratti viabilistici di competenza senza chiedere interventi da parte dell'Amministrazione comunale

## **6. Indici e parametri.**

Rispetto alla superficie coperta e alla volumetria esistente è consentito un ampliamento pari al massimo a 100 mc, per comprovate esigenze funzionali ed igieniche.

## **7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi.**

Per quanto compatibili con la natura, i materiali e le forme delle costruzioni esistenti valgono le disposizioni di cui al comma "8. Prescrizioni particolari" dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, fermo restando l'obbligo di cui al punto 8.1 dello stesso comma 8.

### **Art. 22 bis. 3 Case sparse delle località di Magnana e di Moldiaria.**

#### **1. Caratteristiche.**

Sono due aggregati composti da diversi fabbricati con destinazione residenziale, anche temporanea, e relativi accessori, che si sono venuti a formare nel tempo, sulla base di precedenti costruzioni. Anche se nati da esigenze diverse, continuano la tendenza alla formazione dei nuclei isolati che sono una caratteristica peculiare dell'edificato della zona.

Nella cartografia di PRGC sono indicati con un cerchio e la lettera M; le aree di pertinenza sono soggette alla normativa di zona entro la quale sono individuate; per i fabbricati individuati valgono le specifiche contenute nel presente articolo.

#### **2. Obiettivi.**

Il riconoscimento di una realtà edilizia formata, e ormai consolidata, per consentirne il controllo e la gestione nell'ottica di un corretto rapporto tra edificato e ambiente naturale e coltivato circostante.

#### **3. Destinazioni d'uso.**

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale ed accessori della residenza;
- residenziale agricola ed accessori della residenza agricola;
- attività agrituristiche.

#### **4. Interventi ammessi.**

Le categorie degli interventi ammessi, con riferimento alla L.R. 52/91, sono le seguenti:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n) non soggetti a denuncia né ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio;
- manutenzione straordinaria soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art. 68, comma 3, lettere a), b), g), i);
- manutenzione straordinaria soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia limitatamente ai casi previsti dall'art. 68, comma 2 e comma 3, punti c), d), e), f);
- ristrutturazione edilizia, soggetti al rilascio di concessione edilizia, di cui all'art. 65, comma 1;

- risanamento conservativo, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 71;
  - nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere b), c), d), h), l), p);
  - ampliamento di cui all'art. 63, soggetti al rilascio di concessione edilizia;
- E' consentito l'aumento delle unità immobiliari.

## **5. Attuazione del PRGC.**

Per quanto riguarda le case sparse in località Magnana e Moldiaria il PRGC si attua per intervento diretto subordinato alla presentazione di un atto unilaterale di obbligo nel quale il proprietario si obbliga a realizzare in proprio le opere di allacciamento ai pubblici servizi, ovvero a provvedere in alternativa, ed alla manutenzione dei tratti viabilistici di competenza senza chiedere interventi da parte dell'Amministrazione comunale

## **6. Indici e parametri.**

Rispetto alla superficie coperta e alla volumetria esistente è consentito un ampliamento pari al massimo a 100 mc, per comprovate esigenze funzionali ed igieniche ed ad un massimo di 300 mc per la realizzazione di un alloggio per un parente di primo grado.

Altezza massima H	=	m.	7,50
Distanze dai confini	=	m.	5,00
			o a confine
Distanza dalla strada	=	m.	5,00

Per le nuove costruzioni è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

## **7. Prescrizioni e modalità costruttive per gli interventi.**

Per quanto compatibili con la natura, i materiali e le forme delle costruzioni esistenti valgono le disposizioni di cui al comma "8. Prescrizioni particolari" dell'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, fermo restando l'obbligo di cui al punto 8.1 dello stesso comma 8. (articolo aggiunto con Variante n. 4)

### **Art. 23**

#### **Zona Omogenea D3 - Artigianale. Insediamenti esistenti in area PIP.**

##### **1. Caratteristiche.**

E' costituita dall'area del PIP di Novacuzzo, vigente ed approvato con delibera di C.C. n. 128 del 28.12.1988 e dai fabbricati che sono stati realizzati su di essa.

Il PIP risulta quasi completamente attuato per quanto riguarda le previsioni edilizie.

Come specificato dall'art. 46, comma 2, della L.R. 52/91, alla scadenza del termine di validità del PIP restano in vigore, per il rilascio delle concessioni edilizie, tutte le norme tecniche di attuazione specificate dal PIP stesso.

## **2. Obiettivi.**

Il PRGC si propone di garantire il completamento delle previsioni generali del PIP, in conformità alle disposizioni contenute nelle Norme di attuazione del PIP stesso, ed il controllo delle attività insediate ed insediabili in special modo rispetto alla loro compatibilità con l'ambiente.

## **3. Destinazioni d'uso.**

3.1. Sono ammessi insediamenti a carattere misto artigianale e commerciale per la commercializzazione dei prodotti delle attività produttive presenti.

Sono consentiti, inoltre, uffici e alloggi di custodia.

3.2. Non sono consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di I<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 150 metri da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (nuove realizzazioni di fabbricati o parti di fabbricato, impianti o parti di impianti, ovvero nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti).

3.3. Non sono consentite attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di II<sup>a</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 50 metri da zone destinate a residenza ovvero ad opere di urbanizzazione secondaria (nuove realizzazioni di fabbricati o parti di fabbricato, impianti o parti di impianti, ovvero nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti).

3.4. La distanza dei depositi all'aperto se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria dovrà essere pari all'altezza del materiale depositato e comunque non inferiore a 5 metri.

## **4. Interventi ammessi.**

4.1. Gli interventi consentiti in relazione alla L.R. 52/91 sono i seguenti:

- interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 68, comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n) non soggetti a denuncia nè ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio.
- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3 soggetti a denuncia di inizio attività;
- interventi di risanamento conservativo di cui all'art. 71 soggetti a denuncia di inizio attività;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere f), h), l), o), p), q), soggetti a denuncia di inizio attività;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere c), d), soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia;
- interventi di rilevanza urbanistico ambientale di cui all'art. 66, comma 2, limitatamente alle lettere a), e) soggetti al rilascio di concessione edilizia;
- ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65 soggetti al rilascio di concessione edilizia;

- ampliamento di cui all'art. 63 soggetti al rilascio di concessione edilizia.

4.2. E' ammessa la realizzazione di uffici e servizi di custodia nella misura di un alloggio della superficie lorda di mq. 110 per ciascun insediamento che ne necessita.

4.3. Sono ammessi interventi per la formazione di piazzali pavimentati a servizio delle aziende insediate, interventi per la formazione e la sistemazione di aree verdi e per la messa a dimora di alberature.

## **5. Attuazione del PRGC.**

In zona D3 il PRGC si attua per intervento diretto.

## **6. Indici e parametri.**

6.1. Rimangono fissati i seguenti parametri edilizi ed urbanistici così come definiti dalle NdA del PIP:

Rapporto di copertura	Q =	mq./mq.	0,50
Altezza massima	H =	m.	10,00
distanza dai confini	=	m.	5,00
distanze dai fabbricati	=	m.	10,00
distanza dalle strade	=	m.	10,00

6.2. Nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti si dovranno prevedere parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina.

## **7. Prescrizioni particolari.**

7.1. E' prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto. E' consentita la modifica del ciclo produttivo e del tipo di produzione in essere fatto salvo quanto prescritto al precedente punto 3. Destinazioni d'uso.

7.2. Le aree scoperte destinate alla movimentazione di tipologie di merci o sostanze tali per cui un loro accidentale spandimento sul terreno possa costituire pericolo di inquinamento devono essere sistemate mediante adeguata pavimentazione con il convogliamento ad un idoneo sistema di trattamento delle acque di prima pioggia ai sensi della vigente normativa in materia.

7.3. Per tutte le attività artigianali resta l'applicabilità degli articoli 216 e 217 del Testo Unico delle leggi sanitarie R.D. 27.07.1934 e successive modifiche ed integrazioni.

7.4. Per le nuove costruzioni il piano di calpestio di tutti i locali dovrà essere posto ad una quota superiore di almeno cm. 60 dal piano di campagna.

## **Art. 24**

**Zona Omogenea D3b - Artigianale. Insediamenti singoli esistenti all'interno di aree**

**residenziali.**

Stralciato.

## **Art. 25**

### **Zona Omogenea E2 - Boschiva di conservazione.**

#### **1. Caratteristiche.**

E' costituita dagli ambiti ricoperti da vegetazione naturale di tipo boschivo di più antica origine, ormai consolidati, comprendenti anche quelli sottoposti ad attività di gestione e ceduzione, e dalle aree non ricoperte da vegetazione arborea incluse, comprese quelle sottoposte ad attività agricole, colturali, di pascolo.

Tali zone svolgono un'importante funzione di difesa idrogeologica oltre ad essere un patrimonio di notevole valenza ambientale ed ecologica.

#### **2. Obiettivi.**

In questa zona gli interventi dovranno tendere alla conservazione ed alla tutela del patrimonio boschivo esistente, alla valorizzazione delle zone adatte alla produzione di legname da opera, o destinato altri usi, ed alla predisposizione di azioni per la difesa idrogeologica del suolo. Si dovrà tendere all'uso del bosco sia come fonte di reddito (derivante da attività silvo zootecniche, agricole e boschive) sia come azione di fruizione ed utilizzo ricreativo di un ambiente naturale di notevole interesse e valore.

#### **3. Destinazioni d'uso e interventi ammessi**

3.1 Sono consentite le destinazioni d'uso e gli interventi di seguito elencati:

- attività agricole sulle aree libere da vegetazione arborea purchè queste non comportino riduzione della superficie boscata.;
- attività forestali e zootecniche, quest'ultime limitatamente a quanto stabilito nel successivo comma 8 "Prescrizioni per gli allevamenti";
- l'adattamento e la ricostruzione delle strutture edilizie connesse alle attività zootecniche e forestali con la prescrizione che vengano usati materiali compatibili con le qualità ambientali della zona;
- edifici connessi alla commercializzazione ed alla prima trasformazione dei prodotti forestali;
- il mantenimento delle strutture edilizie residenziali esistenti;
- attività agrituristiche solo in presenza di attività agricole esistenti dotate di strutture edilizie consone, in conformità a quanto disposto dalla L.R. 25/96 ed in rispondenza a quanto disposto dal successivo comma 6, punto 6.4;
- il ripristino delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione delle attività dei precedenti alinea;
- opere per la difesa dagli incendi, viali tagliafuoco, torri di avvistamento, invasi, canalizzazioni, impianti di sollevamento per l'acqua;
- operazioni sui corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo;

- opere per la difesa idrogeologica sui terreni liberi o boscati.

## **5. Attuazione del PRGC.**

5.1. Nella zona omogenea E2a il PRGC si attua per intervento diretto nei casi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica;
- ristrutturazione ed ampliamento di edifici residenziali esistenti;
- recupero di edifici ai fini agrituristici;
- ripristino e consolidamento di carrarecce, sentieri, piazzole;
- opere idrogeologiche e di difesa dal fuoco.

Il PRGC si attua tramite PRPC di iniziativa pubblica o privata in tutti gli altri casi.

5.2. Il PRPC può individuare il perimetro dell'area di intervento in modo tale da farla coincidere con la proprietà dei soggetti attuatori interessati.

## **6. Indici e parametri.**

6.1. In caso di realizzazione di edifici per la prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti forestali il PRPC dovrà assumere i seguenti indici e parametri edilizi ed urbanistici:

Indice di fabbricabilità fondiaria	If =	mc./mq.	0,01
Altezza massima dei fabbricati	H =	m.	7,50
Distanze dai confini	=	m.	5,00
Distanza dalla strada	=	m.	5,00

Per le distanze dalle strade sono fatte salve le diverse prescrizioni del PRGC in merito alle fasce di rispetto stradale. (punto modificato con Variante n. 3)

6.2. In caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti tale ampliamento potrà avvenire solo per comprovati motivi igienici e funzionali e non potrà superare i 100 mc. per unità immobiliare.

Le distanze dai confini dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Codice Civile.

6.3. In caso di recupero e ricostruzione di strutture edilizie esistenti connesse all'attività zootecnica e forestale il volume di progetto non potrà superare quello esistente se non per la quota derivante dall'adeguamento delle altezze dei fabbricati in relazione alle attività previste.

Le distanze dai confini dovranno essere conformi a quanto stabilito dal Codice Civile.

6.4. In caso di insediamento di attività agrituristiche la superficie utile massima da destinare a tali attività non potrà essere superiore a mq. 120

## **7. Prescrizioni particolari.**

7.1. Per gli edifici non residenziali esistenti aventi destinazioni in contrasto con la normativa di zona sono consentiti esclusivamente gli interventi, riferiti alla L.R. 52/91, di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3 soggetti a denuncia di inizio attività, e gli interventi di risanamento conservativo di cui all'art. 71,



soggetti a denuncia di inizio attività, con la prescrizione che vengano usati materiali compatibili con le qualità ambientali della zona.

7.2. E' consentita la collocazione di altane per la caccia di selezione agli ungulati di cui alla L.R. 14/87 e all'art. 1 della L.R. 21/93 e del relativo regolamento di attuazione purchè rispettino le seguenti prescrizioni:

- devono essere realizzate in legno;
- devono essere facilmente asportabili;
- non devono essere poste ad altezze superiori a m. 9,00 dal piano di campagna;
- non devono avere superficie utilizzabile complessiva superiore a mq. 3,00.

7.3. Stralciato.

7.4. Al riguardo degli edifici esistenti in zona E2 che possiedono caratteristiche tipologiche di interesse storico, culturale ed ambientale e che non sono individuati come "Emergenze architettoniche" dal PRGC, è assolutamente vietato procedere con interventi di demolizione, se non per l'eliminazione di superfetazioni prive di qualsiasi valore, mentre sono consentiti gli interventi, riferiti alla L.R. 52/91, di conservazione tipologica di cui all'art. 70 e di risanamento conservativo di cui all'art. 71, entrambi soggetti a presentazione di denuncia di inizio attività e comunque tutti gli interventi che tenderanno alla conservazione, manutenzione, tutela e recupero di tali manufatti.

Negli edifici così sistemati potranno essere consentiti usi temporanei per scopi legati alla promozione ed alla valorizzazione culturale e sociale delle aree agricole e forestali.

Nelle loro immediate vicinanze possono essere installati cartelli che ne indichino la presenza o che ne descrivano la storia o la qualità, come specificato dall'art. 72, lettera h) della L.R. 52/91 con esclusione dei cartelli o affissi pubblicitari non riferiti agli usi di cui al comma precedente.

## **8. Prescrizioni per gli allevamenti.**

8.1. Sono consentiti allevamenti a carattere familiare così definiti:

sono allevamenti a carattere familiare gli allevamenti di animali non legati direttamente alla produzione agricola ed alle necessità aziendali anche quando vengono praticati da soggetti non aventi caratteristiche di imprenditore agricolo a titolo principale e quando non venga superato il seguente numero di capi:

equini e bovini	3 capi
suini e assimilati	3 capi
ovini e caprini	8 capi
avicoli	30 capi
cunicoli (fattrici)	10 capi

In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna.

Le stalle, le porcilaie ed i recinti esterni per i cavalli o gli animali a stabulazione libera dovranno distare almeno 10 m. dall'abitazione dell'allevatore e almeno 25 m. dalle altre abitazioni.

Le concimaie dovranno distare almeno 25 m. dalle abitazioni.

Per tali allevamenti dovranno essere utilizzate esclusivamente strutture edilizie di cui al precedente 3° alinea del punto 3.1.

8.2. Sono consentiti allevamenti a carattere aziendale così definiti:

sono allevamenti a carattere aziendale gli allevamenti di animali legati direttamente alla produzione dell'azienda e che concorrono alla formazione del reddito e quando non venga superato il seguente numero di capi:

equini	15 capi
bovini	25 capi
suini e assimilati	25 capi
ovini e caprini	40 capi
avicoli	800 capi
cunicoli (fattrici)	100 capi

In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna, in conformità a quanto disposto dal T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265.

Le stalle, porcilaie, ricoveri, recinti e le concimaie dovranno distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno:

- m. 150 per stalle fino a 15 capi equini, 20 capi bovini, 25 suini o assimilati e 30 ovini e caprini,
- m. 300 per il massimo numero di capi consentiti.

Per tali allevamenti dovranno essere utilizzate esclusivamente strutture edilizie di cui al precedente 3° alinea del punto 3.1.

8.3. Per le stalle aziendali esistenti poste a distanza inferiore a 150 m. dalle zone residenziali o da aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, soggetti a denuncia di inizio attività;
- interventi di risanamento conservativo di cui all'art. 71 soggetti a denuncia di inizio attività;
- interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65, senza demolizione e ricostruzione, soggetti al rilascio di concessione edilizia.

Tali interventi potranno essere realizzati soltanto con la prescrizione che vengano usati materiali compatibili con le qualità ambientali della zona e purchè non comportino l'aumento del numero di capi dell'allevamento.

La modifica delle specie allevate non è ammessa.

8.4. Per gli allevamenti di struzzi, felini, equini e di altre specie animali non rientranti nelle usuali attività zootecniche è prescritta la richiesta di parere da parte dell'Azienda per i Servizi Sanitari competente per territorio.

## **Art. 26**

**Zona Omogenea E2b - Boschiva di recente formazione, riconvertibile.**

Stralciato.

## **Art. 27**

### **Zona Omogenea E4a - Di interesse agricolo paesaggistico di pianura.**

#### **1. Caratteristiche.**

E' costituita da quelle parti del territorio destinate ad attività agricole, o che possono essere destinate ad attività agricole, situate nella parte meridionale del territorio comunale e lungo la sponda del torrente Judrio nella parte finale del suo corso all'interno del confine amministrativo di Prepotto. Tali aree sono determinanti sul piano economico in quanto sono le zone più estese, preponderantemente coltivate a vigneto e rivestono la funzione di pertinenza degli insediamenti rappresentando il fattore di identificazione storico ambientale.

#### **2. Obiettivi.**

Il PRGC si propone di favorire, consentire e privilegiare tutte le utilizzazioni agricole non in contrasto con il paesaggio; in particolare dovrà essere promossa la viticoltura come mezzo di sviluppo economico, senza tralasciare gli altri aspetti colturali. Gli interventi che non riguardano il normale uso agricolo del suolo previsti in zona E4 dovranno essere finalizzati a tutelare le parti del territorio di maggior valore ambientale, tra le quali le aree di pertinenze degli insediamenti, e a valorizzare gli aspetti del paesaggio agrario, che sono da considerarsi elementi di identità culturale, favorendone, dove è possibile, la loro integrazione con attività culturali e turistiche.

#### **3. Destinazioni d'uso e interventi ammessi**

3.1 Sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso di seguito elencati:

- edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali cantine ad uso familiare, stalle secondo il comma 8, punti 8.1 e 8.2, magazzini, depositi per il ricovero degli attrezzi ed annessi rustici;
- edifici a libera localizzazione per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- edifici destinati alle attività per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole;
- allevamenti zootecnici a carattere industriale, questi ultimi limitatamente a quanto stabilito nel successivo comma 8, punto 8.4;
- residenza limitatamente alle esigenze dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10.01.1996 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni ed in osservanza all'art. 1 della L.R. 04.01.1994 n. 1;
- attività agrituristiche in conformità a quanto disposto dalla L.R. 25/96;
- gli interventi derivanti dalla normale gestione agricola e forestale dei terreni, tutte le opere necessarie alla conduzione dei fondi, nonché quelle riguardanti l'accessibilità e l'irrigazione degli stessi;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 della L.R. 52/91 limitatamente alle lettere b), c), d), o), p), q), s).

4.3 E' consentito il recupero di tutte le costruzioni o strutture edilizie esistenti in zona E4a purchè per gli scopi ed ai fini consentiti dal presente articolo.

4.4 E' consentito il recupero ai fini residenziali, anche da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale, di quegli edifici o parti di edifici che abbiano tale destinazione d'uso alla data di entrata in vigore del presente PRGC. Potranno essere recuperati solo i volumi residenziali esistenti con l'eventuale adeguamento delle altezze interne ai sensi della L.R. 44/85.

4.5 E' consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale, purchè tali costruzioni non superino la superficie coperta di mq 30 e l'altezza di mq 2,50 e siano realizzate con la riproposizione di tipologie e l'uso di materiali, forme e finiture in armonia con l'ambiente circostante e con il mantenimento dell'aspetto paesaggistico della zona.

4.8 Fabbricati destinati ad attività di servizio per gli imprenditori agricoli e le aziende agricole, quali cantine sociali, caseifici consortili, latterie sociali, centri per l'assistenza e la manutenzione dei mezzi agricoli ed altri fabbricati simili. Possono essere realizzati conformemente a quanto stabilito al comma 6 punto 6.3.

4.9 Soggetti diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale, che dimostrino e documentino di possedere e di coltivare in proprio almeno 1,5 ettari di vigneto, possono realizzare fabbricati per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti vitivinicoli (cantine, depositi ed eventuali spazi di vendita in proprio) in conformità a quanto stabilito al comma 6 punto 6.4.

## **5. Attuazione del PRGC.**

5.1. In questa zona il PRGC si attua attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata qual'ora sia prevista la realizzazione di:

- edifici per la conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole;
- edifici per la commercializzazione dei prodotti agricoli;
- edifici destinati ad allevamenti di carattere industriale.

Per tutti gli altri interventi, il PRGC si attua per intervento diretto.

5.2. Il PRPC può individuare il perimetro dell'area di intervento in modo tale da farla coincidere con la proprietà dei soggetti attuatori interessati.

## **6. Indici e parametri.**

6.0. Per la realizzazione di edifici adibiti alla residenza del conduttore agricolo a titolo principale in funzione della conduzione del fondo dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria	If	=	mc./mq.	0,03
Distanza dai confini		=	m.	5,00
Distanza dalle strade		=	m.	10,00
Altezza massima degli edifici		=	m.	7,50

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

L' If va rapportato alla superficie dell'azienda in ambito comunale.

Per le distanze dalle strade sono fatte salve le diverse prescrizioni del PRGC in merito alle fasce di rispetto stradali.

6.1. Tutti gli altri interventi ad eccezione di quelli compresi nel precedente comma 3, punti 4.3, 4.5, 4.8, 4.9 e nel successivo comma 6 punto 6.2, dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di fabbricabilità fondiaria	If	=	mc./mq.	0,05
Distanza dai confini		=	m.	5,00
Distanza dalle strade		=	m.	10,00
Altezza massima degli edifici		=	m.	7,50

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

L' If va rapportato alla superficie dell'azienda in ambito comunale.

Per le distanze dalle strade sono fatte salve le diverse prescrizioni del PRGC in merito alle fasce di rispetto stradali.

6.2. Per la realizzazione di serre stabilmente ancorate al terreno rientranti tra quelle definite dall'art. 66, comma 2, punto d) della L.R. 52/91, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Rapporto di copertura	Q	=	mq./mq.	0,30
Distanza dagli edifici		=	m.	10,00
Distanza dai confini		=	m.	5,00
Altezza massima		=	m.	3,00

Il Q va rapportato alla superficie del lotto di intervento.

Per le distanze dalle strade sono fatte salve le diverse prescrizioni del PRGC in merito alle fasce di rispetto stradali.

6.3. Per la realizzazione di fabbricati destinati ad attività di servizio per gli imprenditori agricoli e le aziende agricole di cui al precedente comma 3 punto 4.8 si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Rapporto di copertura	Q	=	mq./mq.	0,20
Distanza dai confini		=	m.	5,00
Distanza dalle strade		=	m.	10,00
Altezza massima degli edifici		=	m.	7,50

Il Q va rapportato alla superficie del lotto di pertinenza.

Per le distanze dalle strade sono fatte salve le diverse prescrizioni del PRGC in merito alle fasce di rispetto stradali.

6.4. Per la realizzazione di edifici per la conservazione, la prima trasformazione e la commercializzazione di prodotti vitivinicoli di cui al precedente comma 3 punto 4.9, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Rapporto tra superficie utile del fabbricato e superficie coltivata a vigneto	=	mq./Ha.	100,00
Distanza dai confini	=	m.	5,00
Distanza dalle strade	=	m.	10,00
Altezza massima degli edifici	=	m.	7,50

Per le distanze dalle strade sono fatte salve le diverse prescrizioni del PRGC in merito alle fasce di rispetto stradali.

6.5. Per la realizzazione di edifici destinati a ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli aventi le caratteristiche descritte al precedente comma 3 Destinazioni d'uso e interventi ammessi, punto 4.5, sia da parte di imprenditori agricoli a titolo principale, sia da parte di soggetti diversi, la distanza minima dalla strada è stabilita dall'art. 8, comma 8 delle presenti norme tecniche di attuazione. (punto aggiunto con Variante n. 1)

## **7. Prescrizioni particolari.**

7.1 Le nuove costruzioni sia di carattere residenziale sia di carattere agricolo o comunque legate alla produzione agricola ed alla conduzione del fondo dovranno essere realizzate mediante la riproposizione di modelli e tipi tradizionali della zona e dell'attività alla quale si riferiscono, riproponendo forme, finiture e materiali in armonia con l'ambiente circostante e finalizzate al mantenimento ed alla tutela dell'aspetto paesaggistico della zona.

7.2. Per gli edifici residenziali esistenti è consentito procedere una tantum ad un ampliamento per adeguamenti igienici e funzionali pari ad un massimo di 150 mc. con il solo rispetto delle norme relative alle distanze dai confini di cui al Codice Civile.

7.3. Per le nuove costruzioni dovranno essere privilegiate le aree contigue a siti già edificati presenti in zona omogenea E4a. La costruzione di edifici isolati o adiacenti alle zone residenziali potrà avvenire solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non consenta soluzioni diverse e comunque sempre mediante la riproposizione di modelli e tipi tradizionali della zona e dell'attività alla quale si riferiscono, così come specificato dal precedente punto 7.1.

7.4. Ai fini del calcolo degli indici di fabbricabilità fondiaria e del rapporto di copertura non vengono computati i manufatti destinati a protezione stagionale delle colture purchè tali manufatti siano costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa nel terreno ed abbiano tamponamenti e copertura realizzati con teli in materiale plastico o naturale e siano destinati esclusivamente alla protezione temporanea delle colture agricole svolte in ambito aziendale.

7.5. E' consentita la collocazione di altane per la caccia di selezione agli ungulati di cui alla L.R. 14/87 e all'art. 1 della L.R. 21/93 e del relativo regolamento di attuazione purchè rispettino le seguenti prescrizioni:

- devono essere realizzate in legno;
- devono essere facilmente asportabili;
- non devono essere poste ad altezze superiori a m. 9,00 dal piano di campagna;
- non devono avere superficie utilizzabile complessiva superiore a mq. 3,00.

7.6. Sono consentite attività zootecniche ove ciò non comporti la riduzione delle aree boscate.

7.7. Al riguardo degli edifici esistenti in zona E4a che possiedono caratteristiche tipologiche di interesse storico, culturale ed ambientale e che non sono individuati come "Emergenze architettoniche" dal PRGC, è assolutamente vietato procedere con interventi di demolizione, se non per l'eliminazione di superfetazioni prive di qualsiasi valore, mentre sono consentiti gli interventi, riferiti alla L.R. 52/91, di conservazione tipologica di cui all'art. 70 e di risanamento conservativo di cui all'art. 71, entrambi soggetti a presentazione di denuncia di inizio attività e comunque tutti gli interventi che tenderanno alla conservazione, manutenzione, tutela e recupero di tali manufatti.

Negli edifici così sistemati potranno essere consentiti usi temporanei per scopi legati alla promozione ed alla valorizzazione culturale e sociale delle aree agricole e forestali.

Nelle loro immediate vicinanze possono essere installati cartelli che ne indichino la presenza o che ne descrivano la storia o la qualità, come specificato dall'art. 72, lettera h) della L.R. 52/91 con esclusione dei cartelli o affissi pubblicitari non riferiti agli usi di cui al comma precedente.

7.8 Stralciato.

7.9. Per gli edifici non residenziali esistenti aventi destinazioni in contrasto con la normativa di zona e non definiti diversamente nel presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di:

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, soggetti a denuncia di inizio attività;
- interventi di risanamento conservativo di cui all'art. 71 soggetti a denuncia di inizio attività;

tutti aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 7.1.

## **8. Prescrizioni per gli allevamenti.**

8.1. Sono consentiti allevamenti a carattere familiare così definiti:

sono allevamenti a carattere familiare gli allevamenti di animali non legati direttamente alla produzione agricola ed alle necessità aziendali anche quando vengono praticati da soggetti non aventi caratteristiche di imprenditore agricolo a titolo principale e quando non venga superato il seguente numero di capi:

equini e bovini	3 capi
suini e assimilati	3 capi
ovini e caprini	8 capi

avicoli                      30 capi  
cunicoli (fattrici)      10 capi.

In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna.

Le stalle, le porcilaie ed i recinti esterni per i cavalli o gli animali a stabulazione libera dovranno distare almeno 10 m. dall'abitazione dell'allevatore e almeno 25 m. dalle altre abitazioni.

Le concimaie dovranno distare almeno 25 m. dalle abitazioni.

8.2. Sono consentiti allevamenti a carattere aziendale così definiti:

sono allevamenti a carattere aziendale gli allevamenti di animali legati direttamente alla produzione dell'azienda e che concorrono alla formazione del reddito e quando non venga superato il seguente numero di capi:

equini                      15 capi  
bovini                      25 capi  
suini e assimilati      25 capi  
ovini e caprini        40 capi  
avicoli                      800 capi  
cunicoli (fattrici)    100 capi.

In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna, in conformità a quanto disposto dal T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265.

Le stalle, porcilaie, ricoveri, recinti e le concimaie dovranno distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno:

- m. 150 per stalle fino a 15 capi equini, 20 capi bovini, 25 suini o assimilati e 30 ovini e caprini,
- m. 300 per il massimo numero di capi consentiti.

8.3. Per le stalle aziendali esistenti poste a distanza inferiore a 150 m. dalle zone residenziali o da aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, soggetti a denuncia di inizio attività;
- interventi di risanamento conservativo di cui all'art. 71 soggetti a denuncia di inizio attività;
- interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65 senza demolizione e ricostruzione soggetti al rilascio di concessione edilizia.

Non sono ammessi l'aumento del numero di capi dell'allevamento e la modifica delle specie allevate.

8.4. Sono consentiti allevamenti a carattere industriale così definiti:

sono considerati allevamenti a carattere industriale tutti gli allevamenti nei quali ricorra una o più delle seguenti circostanze:

l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;  
non sussista un razionale e funzionale rapporto tra estensione poderale e numero di capi di bestiame;



l'allevamento avvenga tramite personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni;

ed in ogni caso quando vengano superate le seguenti soglie dimensionali:

bovini 25 capi

suini 25 capi

avicoli 800 capi

cunicoli (fattrici) 100 capi

La distanza degli allevamenti a carattere industriale dalle costruzioni residenziali dovranno essere previste secondo il seguente sistema di calcolo e comunque con un minimo di m. 300, cioè:

$d = 300 \times c \times f$ , dove:

d è la distanza degli allevamenti a carattere industriale dalle costruzioni residenziali,

300 è la distanza minima, espressa in metri, dalle costruzioni residenziali,

c è un coefficiente di moltiplicazione rapportato alla specie ed al numero dei capi presenti nell'allevamento,

f è un coefficiente di frequenza annuale dei venti.

#### TABELLA 1

Valori di c in rapporto alla specie ed al numero dei capi.

c	suini/struzzi	bovini	avicoli	cunicoli (fattrici)
0,9	80	40	4000	250
1,0	100	50	5000	300
1,1	120	60	6000	350
1,2	140	70	7000	400
1,3	160	80	8000	450
1,4	180	90	9000	500
1,5	200	100	10000	550
1,6	220	120	11000	600
1,7	240	140	12000	650
1,8	260	160	13000	700
1,9	280	180	14000	750
2,0	300	200	15000	800

e, oltre a questi valori, si deve aggiungere al valore di c:

0,1 ogni 40 suini e assimilati, 20 bovini, 1000 avicoli e 50 cunicoli.

#### TABELLA 2

Valori di f:

orientamento N = 1,076

NE = 1,142

E = 1,109

SE = 1,047

S = 1,051

SO = 1,037

O = 1,010

NO = 1,011

8.4. Sono altresì considerati allevamenti a carattere industriale gli impianti specializzati finalizzati alla custodia, all'ospitalità ed alla selezione di cani o di altri animali domestici da caccia o da compagnia e le iniziative assimilabili, dotate di strutture che consentano la presenza di più di:

- 30 cani o felini,
- 15 equini.

8.5. Per gli allevamenti di struzzi, felini, equini e di altre specie animali non rientranti nelle usuali attività zootecniche è prescritta la richiesta di parere da parte dell'Azienda per i servizi sanitari competente per territorio.

#### **Art. 27 bis**

#### **Zona Omogenea E4b - Di interesse agricolo paesaggistico di collina e montagna.**

##### **1. Caratteristiche.**

E' costituita da quelle parti del territorio destinate ad attività agricole o che possono essere destinate ad attività agricole, situate nella parte settentrionale del territorio comunale. Tali aree sono generalmente contigue e circostanti i centri ed i nuclei edificati ai quali sono strettamente legate dal punto di vista dell'impianto urbanistico essendone parte complementare. Per ampie porzioni sono state invase dal bosco di neoformazione che ha sostituito le colture non più praticate. La zona si estende anche all'area occupata dalla sponda destra del torrente Judrio nella parte Nord del suo corso, fino a valle di Podresca, area che si rapportava maggiormente ai centri edificati prima della costruzione della strada di fondovalle attuale.

##### **2. Obiettivi.**

In questa zona il PRGC persegue il fine principale di rivitalizzare queste importantissime porzioni del territorio comunale. Gli interventi e le previsioni dovranno essere indirizzate all'uso ed al riuso, in caso di aree dismesse, delle zone destinate alle coltivazioni agricole, favorendo la diversificazione e la compresenza culturale di prodotti tradizionali, vite, frutta, cereali, con altri diversi che possano garantire una maggiore resa economica ed un maggior interesse allo sfruttamento agricolo dei terreni. Si dovrà favorire l'integrazione delle attività agricole con quelle silvo zootecniche non legate all'allevamento industriale ma a forme più tradizionali, comprese quelle di pascolo e di pastorizia, ove ciò sia possibile. Contemporaneamente questi interventi dovranno essere indirizzati verso azioni di tutela dell'ambiente naturale e di quello manufatto proteggendo fisicamente i siti più significativi ed, in generale, proteggendo il ruolo che queste aree possiedono sia paesaggistico sia produttivo, sia culturale.

### **3. Destinazioni d'uso e interventi ammessi**

3.1 Sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso di seguito elencati:

- edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali cantine ad uso familiare, stalle secondo il comma 8, punti 8.1 e 8.2, magazzini, depositi per il ricovero degli attrezzi ed annessi rustici;
- edifici a libera localizzazione per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- edifici destinati alle attività per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole;
- allevamenti zootecnici a carattere industriale, questi ultimi limitatamente a quanto stabilito nel successivo comma 8, punto 8.4;
- residenza limitatamente alle esigenze dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10.01.1996 n. 6 e successive modificazioni ed integrazioni ed in osservanza all'art. 1 della L.R. 04.01.1994 n. 1;
- attività agrituristiche in conformità a quanto disposto dalla L.R. 25/96;
- è consentito il mantenimento delle attività produttive in atto con le prescrizioni del successivo punto 8.5;
- gli interventi derivanti dalla normale gestione agricola e forestale dei terreni, tutte le opere necessarie alla conduzione dei fondi, nonché quelle riguardanti l'accessibilità e l'irrigazione degli stessi;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 della L.R. 52/91 limitatamente alle lettere b), c), d), o), p), q), s).

4.3 E' consentito il recupero di tutte le costruzioni o strutture edilizie esistenti in zona E4b purchè per gli scopi ed ai fini consentiti dal presente articolo.

4.4 E' consentito il recupero ai fini residenziali, anche da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale, di quegli edifici o parti di edifici che abbiano tale destinazione d'uso alla data di entrata in vigore del presente PRGC. Potranno essere recuperati solo i volumi residenziali esistenti con l'eventuale adeguamento delle altezze interne ai sensi della L.R. 44/85.

4.5 E' consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale, purchè tali costruzioni non superino la superficie coperta di mq 30 e l'altezza di mq 2,50 e siano realizzate con la riproposizione di tipologie e l'uso di materiali, forme e finiture in armonia con l'ambiente circostante e con il mantenimento dell'aspetto paesaggistico della zona.

4.6 Soggetti diversi dall'imprenditore agricolo a titolo principale, che dimostrino e documentino di possedere e coltivare in proprio almeno 1,5 ettari di vigneto, possono realizzare fabbricati per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti vitivinicoli (cantine, depositi ed eventuali spazi vendita in proprio) in conformità a quanto stabilito al comma 6 punto 6.6.

### **5. Attuazione del PRGC.**

5.1. In questa zona il PRGC si attua attraverso PRPC di iniziativa pubblica o privata qual'ora sia prevista la realizzazione di:

- edifici per la conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole

Per tutti gli altri interventi, compreso quello contemplato al precedente punto 4.6. il PRGC si attua per intervento diretto.

5.2. Il PRPC può individuare il perimetro dell'area di intervento in modo tale da farla coincidere con la proprietà dei soggetti attuatori interessati.

## **6. Indici e parametri.**

6.0. Per la realizzazione di edifici adibiti alla residenza del conduttore agricolo a titolo principale in funzione della conduzione del fondo dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità fondiaria	If	=	mc./mq.	0,03
Distanza dai confini		=	m.	5,00
Distanza dalle strade		=	m.	10,00
Altezza massima degli edifici		=	m.	7,50

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

L' If va rapportato alla superficie dell'azienda in ambito comunale.

Per le distanze dalle strade sono fatte salve le diverse prescrizioni del PRGC in merito alle fasce di rispetto stradali.

6.1. Tutti gli altri interventi ad eccezione di quelli compresi nel precedente comma 3, punti 4.3, 4.5 e 4.6 e nel successivo comma 6 punto 6.2, dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:

Indice di fabbricabilità fondiaria	If	=	mc./mq.	0,05
Distanza dai confini		=	m.	5,00
Distanza dalle strade		=	m.	10,00
Altezza massima degli edifici		=	m.	7,50

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

L' If va rapportato alla superficie dell'azienda in ambito comunale.

Per le distanze dalle strade sono fatte salve le diverse prescrizioni del PRGC in merito alle fasce di rispetto stradali.

6.2. Per la realizzazione di serre stabilmente ancorate al terreno rientranti tra quelle definite dall'art. 66, comma 2, punto d) della L.R. 52/91, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Rapporto di copertura	Q = mq./mq.	0,30
Distanza dagli edifici	= m.	10,00
Distanza dai confini	= m.	5,00
Altezza massima	= m.	3,00

Il Q va rapportato alla superficie del lotto di intervento.

Per le distanze dalle strade sono fatte salve le diverse prescrizioni del PRGC in merito alle fasce di rispetto stradali.

6.4. Per la realizzazione di edifici per la conservazione, la prima trasformazione e la commercializzazione di prodotti vitivinicoli di cui al precedente comma 3 punto 4.6, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Rapporto tra superficie utile del fabbricato e superficie coltivata a vigneto	= mq./Ha.	100,00
Distanza dai confini	= m.	5,00
Distanza dalle strade	= m.	10,00
Altezza massima degli edifici	= m.	7,50

Per le distanze dalle strade sono fatte salve le diverse prescrizioni del PRGC in merito alle fasce di rispetto stradali.

6.5. Per la realizzazione di edifici destinati a ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli aventi le caratteristiche descritte al precedente comma 3 Destinazioni d'uso e interventi ammessi, punto 4.5, sia da parte di imprenditori agricoli a titolo principale, sia da parte di soggetti diversi, la distanza minima dalla strada è stabilita dall'art. 8, comma 8 delle presenti norme tecniche di attuazione. (punto aggiunto con Variante n. 1)

## **7. Prescrizioni particolari.**

7.1 Le nuove costruzioni sia di carattere residenziale agricolo sia di carattere agricolo o comunque legate alla produzione agricola ed alla conduzione del fondo dovranno essere realizzate mediante la riproposizione di modelli e tipi tradizionali della zona e dell'attività alla quale si riferiscono, riproponendo forme, finiture e materiali in armonia con l'ambiente circostante e finalizzate al mantenimento, alla salvaguardia ed alla tutela dell'aspetto paesaggistico e delle valenze storico ambientali della zona.

7.2. Per gli edifici residenziali esistenti è consentito procedere una tantum ad un ampliamento per adeguamenti igienici e funzionali pari ad un massimo di 150 mc. con il solo rispetto delle norme relative alle distanze dai confini di cui al Codice Civile.

7.3. Per le nuove costruzioni dovranno essere privilegiate le aree contigue a siti già edificati presenti in zona omogenea E4b. La costruzione di edifici isolati o adiacenti alle zone residenziali potrà avvenire solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non consenta soluzioni diverse e comunque sempre mediante la riproposizione di modelli e tipi tradizionali della zona e dell'attività alla quale si riferiscono, così come specificato dal precedente punto 7.1.

7.4. Ai fini del calcolo degli indici di fabbricabilità fondiaria e del rapporto di copertura non vengono computati i manufatti destinati a protezione stagionale delle colture purchè tali manufatti siano costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa nel terreno ed abbiano tamponamenti e copertura realizzati con teli in materiale plastico o naturale e siano destinati esclusivamente alla protezione temporanea delle colture agricole svolte in ambito aziendale.

7.5. E' consentita la collocazione di altane per la caccia di selezione agli ungulati di cui alla L.R. 14/87 e all'art. 1 della L.R. 21/93 e del relativo regolamento di attuazione purchè rispettino le seguenti prescrizioni:

- devono essere realizzate in legno;
- devono essere facilmente asportabili;
- non devono essere poste ad altezze superiori a m. 9,00 dal piano di campagna;
- non devono avere superficie utilizzabile complessiva superiore a mq. 3,00.

7.6. Sono consentite attività zootecniche ove ciò non comporti la riduzione delle aree boscate.

7.7. Al riguardo degli edifici non residenziali esistenti in zona E4b che possiedono caratteristiche tipologiche di interesse storico, culturale ed ambientale e che non sono individuati come "Emergenze architettoniche" dal PRGC, è assolutamente vietato procedere con interventi di demolizione, se non per l'eliminazione di superfetazioni prive di qualsiasi valore, mentre sono consentiti gli interventi, riferiti alla L.R. 52/91, di conservazione tipologica di cui all'art. 70 e di risanamento conservativo di cui all'art. 71, entrambi soggetti a presentazione di denuncia di inizio attività e comunque tutti gli interventi che tenderanno alla conservazione, manutenzione, tutela e recupero di tali manufatti.

Negli edifici così sistemati potranno essere consentiti usi temporanei per scopi legati alla promozione ed alla valorizzazione culturale e sociale delle aree agricole e forestali.

Nelle loro immediate vicinanze possono essere installati cartelli che ne indichino la presenza o che ne descrivano la storia o la qualità, come specificato dall'art. 72, lettera h) della L.R. 52/91 con esclusione dei cartelli o affissi pubblicitari non riferiti agli usi di cui al comma precedente.

7.7. Per gli edifici esistenti aventi destinazioni in contrasto con la normativa di zona e non definiti diversamente nel presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di:

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, soggetti a denuncia di inizio attività;
- interventi di risanamento conservativo di cui all'art. 71 soggetti a denuncia di inizio attività;

tutti aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 7.1.

## **8. Prescrizioni per gli allevamenti.**

8.1. Sono consentiti allevamenti a carattere familiare così definiti:

sono allevamenti a carattere familiare gli allevamenti di animali non legati direttamente alla produzione agricola ed alle necessità aziendali anche quando vengono praticati da soggetti non aventi caratteristiche di imprenditore agricolo a titolo principale e quando

non venga superato il seguente numero di capi:

equini e bovini	3 capi
suini e assimilati	3 capi
ovini e caprini	8 capi
avicoli	30 capi
cunicoli (fattrici)	10 capi

In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna.

Le stalle, le porcilaie ed i recinti esterni per i cavalli o gli animali a stabulazione libera dovranno distare almeno 10 m. dall'abitazione dell'allevatore e almeno 25 m. dalle altre abitazioni.

Le concimaie dovranno distare almeno 25 m. dalle abitazioni.

8.2. Sono consentiti allevamenti a carattere aziendale così definiti:

sono allevamenti a carattere aziendale gli allevamenti di animali legati direttamente alla produzione dell'azienda e che concorrono alla formazione del reddito e quando non venga superato il seguente numero di capi:

equini	15 capi
bovini	25 capi
suini e assimilati	25 capi
ovini e caprini	40 capi
avicoli	800 capi
cunicoli (fattrici)	100 capi

In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna, in conformità a quanto disposto dal T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265.

Le stalle, porcilaie, ricoveri, recinti e le concimaie dovranno distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno:

- m. 150 per stalle fino a 15 capi equini, 20 capi bovini, 25 suini o assimilati e 30 ovini e caprini,
- m. 300 per il massimo numero di capi consentiti.

8.3. per tutte le costruzioni inerenti la realizzazione di allevamenti a carattere aziendale si dovrà tendere alla minimizzazione dell'impatto ambientale derivante dalla costruzione stessa, prevedendo tipologie forme, finiture e materiali in armonia con l'ambiente circostante e finalizzate al mantenimento, alla salvaguardia ed alla tutela dell'aspetto paesaggistico e delle valenze storico ambientali della zona.

8.4. Per le stalle aziendali esistenti poste a distanza inferiore a 150 m. dalle zone residenziali o da aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, soggetti a denuncia di inizio attività;
- interventi di risanamento conservativo di cui all'art. 71 soggetti a denuncia di inizio attività;
- interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65 senza demolizione e ricostruzione

soggetti al rilascio di concessione edilizia.

Tali interventi potranno essere realizzati soltanto con la prescrizione che vengano usati materiali compatibili con le qualità ambientali della zona.

Non sono ammessi l'aumento del numero di capi dell'allevamento e la modifica delle specie allevate.

8.5. Per i fabbricati destinati ad allevamento industriale esistenti in zona E4b sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, soggetti a denuncia di inizio attività;

- interventi di risanamento conservativo di cui all'art. 71 soggetti a denuncia di inizio attività;

- interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65 soggetti al rilascio di concessione edilizia. E' ammessa la ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione per quegli allevamenti posti ad almeno 300 metri di distanza dalle zone destinate a residenza e destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.

Non potrà essere modificata la specie allevata.

8.6. Per gli allevamenti di struzzi, felini, equini e di altre specie animali non rientranti nelle usuali attività zootecniche è prescritta la richiesta di parere da parte dell'Azienda per i servizi sanitari competente per territorio.

## **Art. 27 ter**

### **Aree terrazzate.**

#### **1. Caratteristiche.**

Il perimetro delle aree terrazzate individua quelle porzioni di territorio comunale sottoposte ad opere che hanno portato alla formazione di gradoni e di terrazze, opere realizzate in tempi passati con l'uso di tecniche, tecnologie e materiali tradizionali e locali. Le aree terrazzate costituiscono un ambiente manufatto che connota fortemente l'ambiente naturale collinare e montano definendolo e caratterizzandolo compiutamente.

Tali aree sono situate nelle immediate adiacenze dei centri e dei nuclei edificati e fanno parte integrante degli elementi costitutivi dell'originario impianto urbanistico.

Aree terrazzate sono presenti anche sulla riva del torrente Judrio, tra il corso di quest'ultimo e la strada comunale che lo costeggia. In questo caso tali aree mantengono la stessa valenza di quelle circostanti i centri ed i nuclei edificati, in quanto la mancanza di contiguità è dovuta alla successiva costruzione della strada di fondovalle.

Le aree terrazzate sono presenti in zona omogenea E4b di interesse agricolo paesaggistico di collina e montagna e in zona omogenea E4a di pianura.

#### **2. Obiettivi.**

L'individuazione delle aree terrazzate negli elaborati di PRGC è finalizzata al perseguimento di obiettivi tendenti alla tutela, alla conservazione ed al ripristino di queste zone che sono una prerogativa singolare degli ambiti di collina e di montagna.

Nell'ottica generale della rivitalizzazione delle zone omogenee E4b gli scopi principali del PRGC in queste aree sono quelli di favorire l'uso agricolo produttivo delle stesse,



privilegiandole per gli interventi di sviluppo della coltura viticola, da indirizzare particolarmente verso il recupero di quelle porzioni dismesse o abbandonate. Segnalando e sottoponendo a normativa le aree terrazzate esistenti il PRGC fornisce gli strumenti necessari ad una maggiore protezione del patrimonio paesaggistico e storico ambientale.

### **3. Destinazioni d'uso.**

E' consentita la destinazione agricola del suolo.

### **4. Interventi ammessi.**

4.1. Sono consentiti tutti gli interventi derivanti dalla normale gestione agricola e forestale dei terreni, tutte le opere necessarie alla coltivazione ed alla conduzione dei fondi, nonché quelle riguardanti l'accessibilità e l'irrigazione degli stessi.

4.2. Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati alla manutenzione ed al recupero dei gradoni e dei terrazzamenti esistenti compresi quelli interessanti i muretti di sostegno (che dovranno comunque essere conservati). Non è ammessa la realizzazione di nuovi muri di sostegno ma solo la ricostruzione di quelli esistenti e crollati.

4.3. E' assolutamente vietata la realizzazione di strutture edilizie non strettamente legate agli interventi di cui al precedente punto 4.2.

### **5. Attuazione del PRGC.**

Per tutti i tipi di interventi il PRGC si attua per intervento diretto con il rispetto di quanto stabilito dal seguente comma 7. Prescrizioni particolari.

### **6. Indici e parametri.**

Considerati i tipi di intervento ammessi in zona E2b non vengono specificati indici e parametri.

### **7. Prescrizioni particolari.**

7.1. Dovranno essere mantenute la sagoma, la forma, le pendenze, le dimensioni dei gradoni e dei terrazzamenti esistenti, compresi gli eventuali muri di sostegno presenti in sito.

7.2. Dovranno essere mantenuti, o in caso di necessità sostituiti con altri di essenza uguale o altra rientrante tra quelle tradizionalmente usate in loco, gli alberi da frutta esistenti.

7.3. Potranno essere realizzati lavori di adeguamento funzionale alle necessità colturali ed agricole dei fondi comprendenti sterri, riporti, scavi, posa di canalizzazioni interrato, formazione di drenaggi, opere per l'eliminazione di problemi derivanti dalla natura geologica dei terreni ed altri di simile natura sempre nel rispetto di quanto stabilito dal precedente punto 7.1.

7.4. Nell'esecuzione delle opere consentite dovranno essere usati materiali e metodologie tradizionali e locali.

## **8. prescrizioni per l'impianto o il reimpianto di vigneti nelle Aree terrazzate.**

8.1. Tutti i progetti relativi all'impianto o al reimpianto di vigneti nelle Aree terrazzate dovranno contenere, oltre alla normale documentazione tecnica ed amministrativa:

- un accurato rilievo planialtimetrico dettagliato del sito di intervento e delle aree limitrofe con l'indicazione dei gradoni, dei terrazzamenti e dei muri di sostegno esistenti e delle curve di livello, costituito da planimetrie e sezioni in scala 1:500 o più dettagliata;
- identificazione e posizionamento degli alberi, particolarmente quelli da frutta, e dei filari di vite eventualmente presenti nell'area di intervento;
- relazione sugli aspetti vegetazionali della zona anche in rapporto al suo utilizzo originale;
- uno studio idrogeologico sullo smaltimento delle acque meteoriche superficiali e derivanti da drenaggi che consideri opportunamente lo stato di fatto e le modifiche introdotte dal progetto e individui apposite soluzioni e modalità tecnico agronomiche atte a tutelare la sicurezza geostatica dei versanti;
- relazione geologica;
- documentazione fotografica;
- eventuali documentazioni storiche.

8.2. I muri di sostegno dei terrazzamenti esistenti dovranno essere recuperati con materiali lapidei presenti nella zona e dovranno essere costruiti con tecniche tali da consentire, sulla faccia in vista, l'effetto del muro a secco;  
tutte le scarpate nelle quali non si riscontra la presenza di muri di sostegno dovranno essere sistemate a manto erboso;

8.3. Le aree boscate esistenti che delimitano i fondi interessati dall'intervento e quelle che sottolineano i compluvi dovranno essere mantenute, solo in caso di presenza di essenze arboree di tipo infestante o non conforme agli aspetti floristico vegetazionali dei luoghi si potrà procedere alla loro sostituzione con piante di essenze tipiche.

8.4. Si dovrà prevedere una efficace rete di scolo delle acque meteoriche e di innaffiamento verificandone la compatibilità con la rete o il sistema di smaltimento esistenti a valle e si dovrà prevedere una composizione del terreno atta a consentire il rapido deflusso delle acque.

La rete o il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, comprese quelle sotterranee derivanti da drenaggi, dovrà essere supportata da uno studio idrogeologico particolarmente approfondito nel caso in cui le opere previste comportino una modifica del bacino imbrifero interessato dall'intervento.

Per gli impianti che confinino con strade, anche interpoderali, dovrà essere prevista la realizzazione di opportuni fossati di gronda da realizzarsi a confine con le strade stesse;

8.5. I canali di gronda o di scolo dovranno essere realizzati con i criteri dell'ingegneria naturalistica e dovranno permettere l'agevole uscita di animali che eventualmente possano rimanervi intrappolati;

8.6. Dovrà essere previsto l'uso di pali in legno sia in testata sia all'interno dei filari di viti;

8.7. Si dovrà prevedere la presenza di almeno una pianta da frutto ogni 1000 mq. di vigneto.

#### **Art. 28**

#### **Norme specifiche per l'impianto o il reimpianto di vigneti nelle zone omogenee E4 Di interesse agricolo paesaggistico.**

Le norme contenute nel presente articolo si applicano nel caso di interventi di nuovo impianto o reimpianto di vigneti compresi nelle zone omogenee E4a di interesse agricolo paesaggistico di pianura ed E4b di interesse agricolo paesaggistico di collina e montagna con l'esclusione dei vigneti compresi nella perimetrazione delle "Aree terrazzate" e già oggetto del precedente art. 27 ter.

Per l'impianto o il reimpianto di vigneti in zona omogenea E4b dovranno essere privilegiate le aree terrazzate, anche dismesse dalle coltivazioni, di cui al precedente art. 27 ter.

Il nuovo impianto o il reimpianto di vigneti su terreno piano ed il reimpianto di vigneti su terreno in pendio, che non prevedano opere al di fuori di quelle colturalmente necessarie quali posa di pali e fili tenditori, messa a dimora delle viti, aratura ecc. e comunque non rientranti tra quelle soggette a controllo tecnico-edilizio ai sensi della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni, rientra tra le attività derivanti dalla normale gestione agricola: opere necessarie alla conduzione dei fondi nonché riguardanti l'accessibilità e l'irrigazione degli stessi e, pertanto, non sono soggetti a controllo tecnico-edilizio". La realizzazione dei nuovi impianti o dei reimpianti dovrà, comunque, avvenire in conformità alle caratteristiche costruttive specificate nel presente articolo. (comma aggiunto con Variante n. 1)

Le disposizioni contenute nel presente comma non si applicano all'interno delle zone omogenee ricadenti negli ambiti tutelati ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42. (modifica introdotta in seguito al parere n. 0117/04 del 23.06.2004 rilasciato dal direttore centrale della pianificazione territoriale, della mobilità e delle infrastrutture di trasporto)

1. Impianti in piano (su terreno piano o con limitati movimenti di terra).

Nell'impianto o reimpianto di vigneti in piano dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- sono ammessi interventi di sistemazione e regolarizzazione dei fondi interessati con opere di sbancamento e di riporto purchè tali opere non comportino modifiche al profilo naturale del terreno con scostamenti di quota superiori a m. 1,00;

- nel caso in cui la particolare conformazione del terreno lo renda necessario, è consentita la realizzazione di gradoni o terrazzamenti con altezza non superiore a m. 1,00 e conformati adeguatamente alle pendenze naturali dei fondi interessati;

- si dovrà prevedere una efficace rete di scolo delle acque meteoriche e di innaffiamento verificandone la compatibilità con la rete o il sistema di smaltimento esistenti a valle e si dovrà prevedere una composizione del terreno atta a consentire il rapido deflusso delle acque;

- la rete o il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, comprese quelle sotterranee derivanti da drenaggi, dovrà essere supportata da uno studio idrogeologico particolarmente approfondito nel caso in cui le opere previste comportino una modifica del bacino imbrifero interessato dall'intervento.

- per gli impianti che confinino con strade, anche interpoderali, dovrà essere prevista la realizzazione di opportuni fossati di gronda da realizzarsi a confine con le strade stesse;

- per i corsi d'acqua minori esistenti all'interno delle aree di impianto o reimpianto non sono ammessi di norma interventi di canalizzazione e ritombamento, qual'ora motivate e particolari esigenze legate alla conduzione del fondo, e non altrimenti risolvibili, impongano il colmamento di piccoli compluvi dovranno essere previste soluzioni tali da consentire il rapido smaltimento delle acque provenienti da monte derivanti da una verifica idraulica del sito interessato;

- è ammessa la costruzione di ponticelli o passerelle in legno tra i vari appezzamenti nei casi in cui ciò sia reso necessario da particolari esigenze di conduzione del fondo;

- i canali di scolo dovranno essere realizzati con i criteri dell'ingegneria naturalistica e dovranno permettere l'agevole uscita di animali che eventualmente possano rimanervi intrappolati;

- devono essere mantenuti gli eventuali boschi igrofili esistenti nell'area di impianto o reimpianto;

- è opportuno l'uso di pali in legno sia in testata sia all'interno dei filari, comunque sono tollerati i pali in cemento colorato in tinte di terre naturali.

## 2. Impianti in collina (su terreno in pendio o comunque comprendenti movimenti di terra).

Nell'impianto o reimpianto di vigneti in pendio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- nell'esecuzione di nuovi terrazzamenti i gradoni dovranno essere realizzati con scarpate disposte a giropoggio secondo le curve di livello naturali preesistenti;

- dovrà essere rispettata attentamente la pendenza naturale del sito di impianto;

- le nuove scarpate, sia all'interno delle aree predisposte per l'uso viticolo, sia sul perimetro delle stesse non dovranno essere, di norma, di altezza superiore a m. 2,00 e comunque realizzate in relazione alle condizioni geomorfologiche e geostatiche dei terreni e non dovranno avere, generalmente, una pendenza superiore all' 80%;

- i piani terrazzati dovranno essere rapportati alla pendenza naturale del sito di intervento, la loro larghezza sarà definita dalle caratteristiche di acclività del versante sul quale

saranno ricavati.

- la pendenza trasversale dei piani terrazzati, per evitare fenomeni di dilavamento superficiale, dovrà essere contenuta entro il 5%.
- sono escluse le costruzioni di muri di sostegno fra i piani terrazzati o sulle scarpate di bordo;
- tutte le scarpate dovranno essere sistemate a manto erboso;
- dovranno essere mantenuti, o, in caso di motivate esigenze derivanti dalla realizzazione dell'impianto viticolo, eventualmente reimpiantati con le stesse caratteristiche di quelli esistenti, i boschi cacuminali, quali elementi caratterizzanti del paesaggio;
- le aree boscate esistenti che delimitano i fondi interessati dall'intervento e quelle che sottolineano i compluvi dovranno essere mantenute, solo in caso di presenza di essenze arboree di tipo infestante o non conforme agli aspetti floristico vegetazionali dei luoghi si potrà procedere alla loro sostituzione con piante di essenze autoctone tipiche.
- si dovrà prevedere una efficace rete di scolo delle acque meteoriche e di innaffiamento verificandone la compatibilità con la rete o il sistema di smaltimento esistenti a valle e si dovrà prevedere una composizione del terreno atta a consentire il rapido deflusso delle acque;
- la rete o il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, comprese quelle sotterranee derivanti da drenaggi, dovrà essere supportata da uno studio idrogeologico particolarmente approfondito nel caso in cui le opere previste comportino una modifica del bacino imbrifero interessato dall'intervento.
- per gli impianti che confinino con strade, anche interpoderali, dovrà essere prevista la realizzazione di opportuni fossati di gronda da realizzarsi a confine con le strade stesse;
- per i corsi d'acqua minori esistenti all'interno delle aree di impianto o reimpianto non sono ammessi di norma interventi di canalizzazione e ritombamento, qual'ora motivate e particolari esigenze legate alla conduzione del fondo, e non altrimenti risolvibili, impongano il colmamento di piccoli compluvi dovranno essere previste soluzioni tali da consentire il rapido smaltimento delle acque provenienti da monte comprendenti anche la verifica idraulica del sito interessato;
- è ammessa la costruzione di ponticelli o passerelle in legno tra i vari appezzamenti nei casi in cui ciò sia reso necessario da particolari esigenze di conduzione del fondo;
- i canali di scolo dovranno essere realizzati con i criteri dell'ingegneria naturalistica e dovranno permettere l'agevole uscita di animali che eventualmente possano rimanervi intrappolati;
- per gli impianti da realizzarsi in zona omogenea E4b si dovrà prevedere la presenza di almeno una pianta da frutto ogni 1000 mq. di vigneto.
- qual'ora non siano già esistenti aree boscate si dovrà prevedere il coronamento degli

impianti con piantumazione di essenze autoctone tipiche del luogo sui crinali e lungo i fianchi;

- è opportuno l'uso di pali in legno sia in testata sia all'interno dei filari, comunque sono tollerati i pali in cemento con impasto colorato in tinte di terre naturali.

Tutti i progetti dovranno contenere, oltre alla normale documentazione tecnica ed amministrativa:

- un accurato rilievo planialtimetrico dettagliato del sito di intervento e delle aree limitrofe con l'indicazione di eventuali terrazzamenti esistenti o delle curve di livello, costituito da planimetrie e sezioni in scala 1:500 o più dettagliata;

- uno studio idrogeologico sullo smaltimento delle acque meteoriche superficiali e sotterranee derivanti da drenaggi che consideri opportunamente lo stato di fatto e le modifiche introdotte dal progetto e individui apposite soluzioni e modalità tecnico agronomiche atte a tutelare la sicurezza geostatica dei versanti;

- la relazione geologica;

- opportuna documentazione fotografica.

## **Art. 29**

### **Zona Omogenea F2 - Ambito del Bosco Romagno.**

#### **1. Caratteristiche.**

E' costituita dalla porzione in territorio comune di Prepotto del Piano Particolareggiato Ambito di tutela ambientale (PPAT) CS Bosco Romagno, approvato e reso vigente con decreto DPGR 0290/Pres. del 16.08.1994.

#### **2. Obiettivi.**

2.1. Dopo l'entrata in vigore della L.R. 30.09.1996 n. 42 Norme in materia di parchi e riserve naturali e regionali che non perimetra l'area del Bosco Romagno come Parco e riserva naturale di cui all'art. 3, e che non inserisce tale area nelle Aree di reperimento di cui all'art. 70, rimanendo sempre in vigore il PPAT approvato, in considerazione della necessità di tutela dell'ambiente del bosco Romagno, il PRGC prevede la sostituzione dell'attuale PPAT con un PRPC di tutela ambientale di Iniziativa pubblica con gli stessi contenuti del PPAT senza i vincoli derivanti dalla L. 431/1985 e con l'attività venatoria disciplinata dalle vigenti norme in materia di gestione delle riserve di caccia nel territorio regionale; oppure potrà essere proposta la trasformazione della cartografia e della normativa di PPAT in cartografia e normativa di PRGC, con i necessari adeguamenti legislativi. Tutto ciò da realizzarsi con successiva apposita variante.

L'obiettivo principale rimane quello della tutela paesaggistico ambientale dell'ambito del Bosco Romagno, ora sicuramente garantito dal vigente piano attuativo, con l'adeguamento alle indicazioni contenute nelle altre zone agricole e boschive, tendenti alla rivitalizzazione, riqualificazione ed uso agricolo forestale delle aree.

2.2. Destinazioni d'uso, normativa, interventi ammissibili, modalità di attuazione e indici e parametri edilizi ed urbanistici sono quelli previsti dal PPAT Bosco Romagno vigente,

fatto salvo quanto specificato nel precedente comma 2.1. e le disposizioni di cui all'art. 39 del PURG e di cui alla citata L.R. 42/96.

### **Art. 30**

#### **Zona Omogenea S - Aree per servizi ed attrezzature collettive.**

##### **1. Caratteristiche.**

E' costituita dalle aree e dagli edifici destinati dal PRGC a servizi ed attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico ed a servizi tecnologici secondo quanto disposto dal DPGR 20 aprile 1995 n. 0126/Pres. Revisione degli Standard urbanistici regionali.

##### **2. Obiettivi.**

Completare la dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico in ambito comunale, provvedendo, per quanto possibile, ad una loro distribuzione sufficientemente articolata sul territorio comunale anche in considerazione della particolarità orografica e della dispersione degli insediamenti.

##### **3. Destinazioni d'uso.**

I servizi e le attrezzature individuati dal presente PRGC, suddivise nelle categorie previste dal DPGR 126/95 sono:

- Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

**P** Parcheggi di relazione

- Attrezzature per il culto la vita associativa e la cultura

**C** Edifici per il culto

**M** Municipio

**PT** Ufficio postale

**CF** Caserma finanza

**CC** Fabbricato a servizio del valico di confine

**B** Biblioteca

- Attrezzature per l'istruzione

**SM** Scuola materna

**SE** Scuola elementare

- Attrezzature per l'assistenza e la sanità

**AM** Ambulatorio

**Ci** Cimitero

- Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

**VA** Verde di arredo urbano

**VE** Nucleo elementare di verde

**S** Sport e verde sportivo

**R** Spettacoli all'aperto e verde ricreativo

- Servizi tecnologici

**Dep** Depuratori

**MC** Magazzino comunale

#### **4. Indici e parametri, modalità di intervento, prescrizioni particolari.**

4.1. Il dimensionamento del PRGC è conforme alle disposizioni di cui alla tabella 1 allegata al DPGR 0126/Pres del 20.04.1995 con riferimento ai comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti e ricadenti nelle aree territoriali definite E (montane).

Per ogni attrezzatura la normativa generale di riferimento è quella stabilita dal DPGR 0126/Pres del 20.04.1995, ed in particolare:

##### 4.1.1. Parcheggi di relazione.

Nelle aree per parcheggi di relazione possono essere realizzati anche parcheggi coperti con strutture semplici aperte almeno su due lati, che non contrastino con l'aspetto ambientale dei luoghi sui quali vengono realizzate, e parcheggi sotterranei. Le aree per parcheggi dovranno essere opportunamente piantumate in relazione alle soluzioni compositive adottate; le essenze da mettere a dimora dovranno essere di tipo autoctono o comunque caratteristico della zona.

In relazione alla L.R. 52/91 sono consentiti:

- nuova costruzione di cui all'art. 62;
- ampliamento di cui all'art. 63;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, comma 1, lettere f), h), p).

##### 4.1.2. Edifici per il culto.

Tutte le chiese e le cappelle presenti nel territorio comunale sono classificate come Zona Omogenea S aree per servizi ed attrezzature collettive al riguardo della loro destinazione d'uso e sono, in quanto fabbricati sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 29.10.1999 n. 490, Titolo I, soggette alla normativa relativa alle Zone omogenee A1 di cui al precedente art. 17.

Per la nuova chiesa di Cialla dedicata ai SS. Ermacora e Fortunato, che non risulta sottoposta a tutela ai sensi della L. 1089/39 sono consentiti, in riferimento alla L.R. 52/91, interventi di:

- ristrutturazione edilizia soggette al rilascio di concessione di cui all'art. 65;
- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n) non soggetti a denuncia nè ad alcun tipo di controllo tecnico-edilizio;
- manutenzione straordinaria soggetti a denuncia di inizio attività di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere a), b), c), d), e), f), g), i);
- risanamento conservativo, soggetti a denuncia di inizio attività, di cui all'art. 69;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti al rilascio di autorizzazione, di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere b), f), h), l), o), p), q).

Nell'area di pertinenza o in prossimità di tali attrezzature dovranno essere ricavati parcheggi stanziali o di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.



#### 4.1.3. Municipio.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e limitati ampliamenti dovuti ad adeguamenti normativi in materia di sicurezza o superamento delle barriere architettoniche per ricavare vani scala, ascensori, rampe, locali tecnici eccetera.

Precisamente, in riferimento alla L.R. 52/91 sono ammessi:

- ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65 con il mantenimento delle altezze e dei volumi esistenti;
- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n);
- manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i);
- risanamento conservativo, di cui all'art. 69;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti ad autorizzazione, di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere b), f), h), l), o), p), q).

Nell'area di pertinenza o in prossimità di tali attrezzature dovranno essere ricavati parcheggi stanziali o di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

#### 4.1.4. Ufficio Postale.

L'ufficio postale è ubicato nello stesso edificio che ospita il municipio, gli interventi ammessi e le modalità di attuazione sono le medesime previste dal precedente punto 4.1.3.

#### 4.1.5. Caserma della Guardia di Finanza.

Gli interventi da eseguirsi da parte delle amministrazioni statali e da enti istituzionalmente competenti sono disciplinati dall'art. 89 della L.R. 52/91.

L'attività edilizia è regolata dalle normative di settore vigenti.

#### 4.1.6. Fabbricato al servizio del valico di confine.

Gli interventi da eseguirsi da parte delle amministrazioni statali e da enti istituzionalmente competenti sono disciplinati dall'art. 89 della L.R. 52/91.

L'attività edilizia è regolata dalle normative di settore vigenti.

#### 4.1.7. Biblioteca.

La biblioteca è ubicata nello stesso edificio che ospita il municipio, gli interventi ammessi e le modalità di attuazione sono le medesime previste dal precedente punto 4.1.3.

#### 4.1.8. Scuola materna.

Sono ammessi, in relazione alla L.R. 52/91, interventi di:

- ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65 con il mantenimento delle altezze e dei volumi esistenti;
- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n);
- manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i);
- risanamento conservativo, di cui all'art. 69;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti ad autorizzazione, di cui

all'art. 72 limitatamente alle lettere b), f), h), l), o), p), q).

Nell'area di pertinenza o in prossimità di tali attrezzature dovranno essere ricavati parcheggi stanziali o di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

Le aree esterne dovranno essere sistemate a verde alberato e a cortile per giochi ed attività all'aperto.

E' ammessa la posa di attrezzature per il gioco e lo svago degli alunni.

#### 4.1.9. Scuola elementare.

Sono ammessi, in relazione alla L.R. 52/91, interventi di:

- ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65 con il mantenimento delle altezze e dei volumi esistenti;
- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n);
- manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i);
- risanamento conservativo, di cui all'art. 69;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica, soggetti ad autorizzazione, di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere b), f), h), l), o), p), q).

Nell'area di pertinenza o in prossimità di tali attrezzature dovranno essere ricavati parcheggi stanziali o di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

Le aree esterne dovranno essere sistemate a verde alberato e a cortile per giochi ed attività all'aperto.

E' ammessa la posa di attrezzature per il gioco e lo svago degli alunni.

#### 4.1.10. Ambulatorio.

L'ambulatorio è ubicato nello stesso edificio che ospita il municipio, gli interventi ammessi e le modalità di attuazione sono le medesime previste dal precedente punto 4.1.3.

#### 4.1.11. Cimitero.

Per le murature perimetrali di pregio storico ed ambientale sono ammessi interventi di manutenzione e di restauro tendenti al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e dei materiali.

In caso di ampliamenti sia le murature perimetrali che le eventuali strutture edilizie dovranno essere realizzate prevedendo soluzioni tipologiche e impiego di materiali tali da essere compatibili con le situazioni esistenti.

In relazione alla L.R. 52/91 sono ammessi:

- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere e), f), p), q).

Per le cappelle e le altre costruzioni di pregio valgono le stesse disposizioni espresse al riguardo degli edifici per il culto al precedente punto 4.1.2.

Dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nel T.U.LL.SS. 27.07.1934, nel D.P.R. 10.09.1990 n. 285 e nella Circolare Ministero della Sanità 24.06.1993 n. 24.

In caso di nuovi ampliamenti si dovranno prevedere adeguati spazi per il parcheggio di relazione con un minimo di 10 posti macchina per attrezzatura cimiteriale.

#### 4.1.12. Verde di arredo urbano e nucleo elementare di verde.

Nelle aree destinate a verde di arredo urbano e a nucleo elementare di verde non sono consentite edificazioni o costruzioni all'infuori di arredi ed attrezzature per la sosta ed il gioco dei bambini per un massimo del 30% della superficie complessiva, chioschi e aree coperte con una superficie massima non superiore al 5% dell'area ed un'altezza interna non superiore a m. 3,00. La sistemazione delle aree suddette dovrà prevedere la messa a dimora di alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone e per la pavimentazione dei percorsi e delle aree di sosta si dovrà escludere l'impiego di conglomerato bituminoso.

In relazione alla L.R. 52/91 sono ammessi:

- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere f), h), l), p).

#### 4.1.13. Sport e verde sportivo.

Nelle aree destinate a verde sportivo potranno essere realizzati impianti sportivi in genere con le relative strutture edilizie, inoltre potranno essere consentiti chioschi e manufatti a servizio degli impianti sportivi. Le aree libere dovranno essere mantenute a verde ed alberate con la messa a dimora di alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone.

In relazione alla L.R. 52/91 sono consentiti:

- nuova costruzione di cui all'art. 62;
- ampliamento di cui all'art. 63;
- ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65;
- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n);
- manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere a), b), c), d), e), f), g), i);
- risanamento conservativo di cui all'art. 69;
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere b), f), h), l), o), p), q), r).

Per ogni impianto sportivo dovrà essere garantito un adeguato numero di parcheggi di relazione a servizio degli utenti, spettatori ed atleti, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti.

#### 4.1.14. Spettacoli all'aperto e verde ricreativo.

Nelle aree destinate a verde ricreativo e spettacoli all'aperto è consentita la realizzazione di strutture, attrezzature ed infrastrutture atte a consentire l'organizzazione di spettacoli viaggianti, sagre locali e feste paesane. In tali aree è consentita la realizzazione di palchi per orchestre, piste da ballo, chioschi e manufatti, sia stabilmente ancorati al suolo, sia non stabilmente ancorati.

In relazione alla L.R. 52/91 sono ammessi:

- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere a), f), h), l), o) p), q).

Per tali aree dovrà essere garantito un adeguato numero di parcheggi di relazione a servizio degli utenti in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti.

#### 4.1.15. Servizi tecnologici.

Per i manufatti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed al funzionamento dei medesimi.

Per le nuove costruzioni si dovranno prevedere opportuni accorgimenti finalizzati ad armonizzare le tipologie, i materiali e le caratteristiche con quelle degli edifici esistenti e consentiti dalle specifiche normative della zona in cui tali nuove costruzioni dovranno

essere realizzate.

In relazione alla L.R. 52/91 sono consentiti:

- nuova costruzione di cui all'art. 62;
- ampliamento di cui all'art. 63;
- ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65;
- manutenzione ordinaria di cui all'art. 68 comma 1 e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72, lettere g), m), n);
- manutenzione straordinaria di cui all'art. 68, comma 2 e comma 3, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i);
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 72 limitatamente alle lettere d), l), p).

Nelle aree destinate alla costruzione di manufatti interrati o fuoriterra al servizio delle reti tecnologiche, depuratori, serbatoi, cabine di trasformazione, ecc., dovranno essere posti a dimora alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone con funzione di mascheramento, di barriera anti inquinamento ed antirumore.

Per i depuratori esistenti o da realizzare, situati all'interno di aree esondabili dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nella Relazione geologica allegata al presente PRGC al riguardo dell'altezza del piano di calpestio delle strutture edilizie in relazione all'altezza della lama d'acqua esondabile. Dovranno comunque essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti ad impedire il contatto delle materie da depurare con l'acqua fluviale.

4.2. Per gli edifici per il culto classificati ai sensi dell'art. 4 della legge 01.06.1939 n. 1089, in caso di interventi edilizi è obbligatorio richiedere il parere della Soprintendenza ai Beni Artistici, Architettonici, Ambientali, Archeologici e Storici competente per territorio.

## **Art. 31**

### **Area Fluviale.**

#### **1. Caratteristiche.**

1.1. L'ambito definito Area Fluviale non è una vera e propria zona omogenea, Esso è individuato da un perimetro, evidenziato sulle tavole 12, zonizzazione in scala 1:5000 e tavole 13 zonizzazione su base catastale in scala 1:2000. che comprende diverse zone omogenee ed occupa la porzione di territorio lungo la riva destra del torrente Judrio compresa generalmente tra la sponda stessa del torrente e la strada di fondovalle che attraversa tutto il territorio comunale dal ponte di Novacuzzo a Podclanz. Il perimetro dell'Area fluviale segue di norma limiti fisici ben definiti e riconoscibili, ad esempio la strada di fondovalle, dove questa costituisce una netta separazione tra il paesaggio fluviale e quello montano, o il costone roccioso a Nord Est del Castello di Albana che racchiude una piana coltivata, e, ove ciò non è possibile, si attesta al limite dei 150 metri dalla sponda seguendo il limite disposto dalla L. 431/1985.

1.2. L'Area fluviale comprende diverse zone urbanistiche: per la maggior parte si tratta di zone E4 di interesse agricolo paesaggistico, ma sono comprese anche zone E2 boschive, B2 residenziali a Poianis, Albana, Bodigoi e B1 residenziale a Podresca, la zona artigianale D3 a Novacuzzo e la zona per attrezzature collettive S di Prepotto, oltre a diversi siti di depuratori.

## **2. Obiettivi.**

In considerazione del fatto che il paesaggio fluviale va inteso come unico sistema fisico e funzionale e che rappresenta un bene ambientale ed una risorsa per lo sviluppo del territorio, individuando il perimetro di Area Fluviale il PRGC intende tutelare e salvaguardare tale area, fornendo uno strumento di ulteriore protezione per una zona a forte caratterizzazione e cospicua valenza paesaggistica.

All'interno di quest'area gli interventi dovranno tendere al ripristino di tutte le qualità ambientali riscontrabili, quali gli elementi vegetali, le sponde naturali, gli argini ed arginelli originali; a rendere più discrete ed in armonia con il contesto le attività edilizie; a perseguire ed incentivare la presenza contemporanea di diverse funzioni ; a disincentivare la semplificazione del paesaggio sia naturale che agricolo; a riconoscere e valorizzare adeguatamente l'ambiente naturale e quello manufatto nel contesto dei valori storico culturali, ambientali e sociali che le aree fluviali possiedono.

## **3. Destinazioni d'uso.**

All'interno del perimetro dell'Area fluviale sono comprese diverse zone omogenee, per ogni una di esse sono consentite le relative destinazioni d'uso previste dalla presente normativa.

## **4. Interventi ammessi.**

4.1. Sono ammessi interventi, sia in alveo che spondali, di carattere idraulico e di consolidamento e manutenzione delle sponde sottoposte a dissesti e di manufatti esistenti atti a garantire il mantenimento delle caratteristiche idrauliche, ambientali e paesaggistiche dei siti.

Tali interventi dovranno essere realizzati nel pieno rispetto della normativa sovraordinata esistente e nei rispettivi ambiti di competenza comunale, provinciale, regionale e statale.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- mantenimento delle attuali sezioni del corso d'acqua;
- manutenzione delle opere di difesa esistenti;
- nuove realizzazioni di opere di difesa;
- opere atte all'eliminazione ed alla normalizzazione dei dissesti spondali;
- manutenzione ed, in caso di necessità, eventuale ricostruzione dei ponti stradali esistenti;
- pulizia dell'alveo dalla vegetazione impropria e da piante, legnami, vegetali ed altri materiali trasportati dalla corrente o da altri materiali impropri e di discarica;

Nelle aree soggette ad erosione ove si verificano fenomeni tali da mettere in situazione di pericolo la sicurezza di persone, fabbricati o altre opere potranno essere realizzati interventi di rimodellamento, manutenzione, costruzione di opere di difesa attiva e passiva nel rispetto dei caratteri paesaggistici e storici dei siti e previa attenta verifica idrogeologica delle condizioni di stabilità delle aree interessate. Sulla base delle risultanze derivanti dallo studio di cui sopra potranno essere consentiti:

- la rimozione di volumi lapidei instabili in affioramento;
- la realizzazione di argini con rivestimento superficiale di terreno vegetale inerbato;
- la realizzazione di gabbionate eventualmente fascinate per limitati dissesti nei terreni di copertura;
- il consolidamento delle sponde naturali;

- il consolidamento di argini esistenti.

4.2. La normativa dell'Area fluviale si sovrappone a quella relativa alle diverse zone omogenee comprese nel proprio perimetro.

Gli interventi ammessi dalle norme relative alle diverse zone urbanistiche comprese nell'Area Fluviale subiranno le limitazioni e le prescrizioni specificate di seguito per ogni zona omogenea.

#### 4.2.1. Zone omogenee B

Sono comprese all'interno del perimetro dell'Area fluviale zone omogenee B1 a Podresca e B2 a Bodigoi, Albana e Poianis.

Considerato che le aree destinate a zona omogenea B comprese nel perimetro dell'Area Fluviale occupano posizioni marginali, hanno dimensioni esigue e sono praticamente già sature e considerato anche il grado di specificazione delle norme tecniche di attuazione che riguardano sia le zone omogenee B1 che le B2 e che sono compatibili con le finalità perseguite dal presente articolo, non sono previste ulteriori limitazioni e prescrizioni.

#### 4.2.2. Zona Omogenea D

All'interno del perimetro dell'Area fluviale è compresa la zona omogenea D3a del PIP di Novacuzzo. Oltre alla normativa di zona, gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- sono vietate le costruzioni ad una distanza inferiore a 50 m. dalla sponda naturale del torrente o dal piede dell'argine;
- si dovranno prevedere adeguate barriere alberate con funzione di mascheramento dei fabbricati sia esistenti che di progetto, mediante la messa a dimora di essenze ad alto fusto igrofile e tipiche del luogo lungo il confine dei lotti prospicienti le sponde del torrente.
- i fabbricati dovranno avere altezza massima pari a m. 8,00;
- per le costruzioni dovranno essere usate tinte che si armonizzino con le condizioni cromatiche del sito.

#### 4.2.3. Zona per servizi ed attrezzature collettive o di uso pubblico S. S Sport e verde sportivo e P Parcheggi di relazione.

E' compresa in Area fluviale la zona S Sport e verde sportivo di Prepotto che comprende il campo di calcio comunale e le relative attrezzature edilizie; E' altresì compresa la zona S. P Parcheggi di relazione a servizio di tale struttura.

E' consentito il mantenimento degli impianti sportivi e dei relativi fabbricati esistenti ed il loro eventuale ampliamento solo per esigenze di adeguamenti normativi.

Per i nuovi fabbricati, per le costruzioni accessorie e le recinzioni per i manufatti al servizio di reti o impianti tecnologici si dovrà prevedere tipologie costruttive, tecnologie e materiali il più possibile tradizionali, compatibilmente con la natura degli impianti stessi, e dovranno comunque essere previste sempre adeguate barriere alberate con funzione di schermo costituite da essenze tipiche del luogo.

Nella zona sportiva di Prepotto le eventuali tribune che si potranno ricavare al servizio del nuovo impianto sportivo dovranno essere integrate nelle opere di protezione delle sponde esistenti, presentare andamento gradonato con superficie inerbita e sedute in legno.

La recinzione esterna dell'area sportiva, esclusa quella relativa all'area di gioco, compatibilmente con la normativa specifica vigente in materia di impianti sportivi, dovrà essere realizzata con pali in legno.

Il fabbricato spogliatoi e servizi esistente dovrà essere opportunamente dotato di cortine

alberate costituite con piantumazione di essenze tipiche del luogo e aventi funzione di schermo.

I parcheggi dovranno essere dotati di alberature di essenze tipiche dei luoghi e le eventuali recinzioni dovranno essere realizzate in elementi di legno. Per la pavimentazione si dovranno prevedere preferibilmente materiali compatibili con l'ambiente naturale del luogo

Art. 4.2.3. bis. Zona omogenea per servizi ed attrezzature collettive S. D Depuratori.

Gli impianti di depurazione di Cras Bodigoi, Albana, Craoretto e Novacuzzo sono compresi nel perimetro dell'Area fluviale.

Gli impianti dovranno essere adeguatamente protetti dall'azione di esondazione delle acque fluviali mediante opere che impediscano il contatto tra i liquami da depurare e le acque fluviali, sia innalzando il piano di calpestio dei manufatti sia mediante recinzioni in muratura di calcestruzzo che costituiscano opportuna barriera.

Dovranno essere previste adeguate fasce alberate di mascheramento degli impianti costituite da piante di essenze autoctone e tipiche dei luoghi.

Nelle opere di nuova costruzione dovranno essere privilegiati, compatibilmente con la natura delle opere, i materiali tradizionali e non in contrasto con l'ambiente naturale del sito.

Dovranno essere usate tinte che si armonizzino con le condizioni cromatiche ambientali.

#### 4.2.4. Zona omogenea E

All'interno dall'Area fluviale sono comprese zone omogenee E2 boschive di conservazione, zone omogenee E4a di interesse agricolo paesaggistico di pianura e zone omogenee E4b di interesse agricolo paesaggistico di collina e montagna.

Nelle zone omogenee E2 boschive di conservazione sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati al normale utilizzo e alla gestione del bosco. Sono ammessi anche interventi selvicolturali consistenti nel taglio di piante dominate, addugiate o morte senza apertura della copertura arborea e l'esecuzione di tagli di rinnovamento.

Nelle zone omogenee E4a di interesse agricolo paesaggistico di pianura ed E4b di interesse agricolo paesaggistico di collina e montagna dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate di seguito.

Sono vietate le costruzioni di edifici residenziali, e adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati alla manutenzione delle macchine agricole.

Sono altresì vietati edifici per l'allevamento a carattere industriale ed aziendale.

Sono vietate le costruzioni di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli di cui al precedente art. 27 comma 4 punto 4.5 e 27 bis comma 4 punto 4.5.

Sono vietate le costruzioni di fabbricati destinati ad attività di servizio di cui al precedente art. 27 comma 4 punto 4.6 e le cantine, depositi e spazi vendita di cui ai precedenti art. 27 comma 4 punto 4.9. e art. 27 bis comma 4 punto 4.6.

Sono vietate le serre fissate stabilmente al suolo.

Le vigne di nuovo impianto dovranno prevedere l'uso esclusivo di pali di sostegno centrali e di testata in legno.

E' consentito procedere al recupero ed alla manutenzione degli edifici rurali esistenti con la prescrizione che i materiali da usare siano compatibili con quelli tradizionali.

Per i fabbricati residenziali esistenti in zona E4 valgono le norme specifiche di cui all'art.

27 comma 7 punto 7.2. con la prescrizione che i materiali da usare siano compatibili con quelli tradizionali.

Nel caso di nuove realizzazioni dovranno essere usate tinte che si armonizzino con le condizioni cromatiche ambientali.

Sono consentiti tutti gli interventi derivanti dalla normale gestione agricola e forestale dei terreni, tutte le opere necessarie alla coltivazione ed alla conduzione dei fondi, nonché quelle riguardanti l'accessibilità e l'irrigazione degli stessi.

Compatibilmente con le finalità del presente articolo possono anche essere realizzati interventi di:

- manutenzione ed adeguamento della viabilità esistente;
- previsione di nuovi percorsi di accesso all'alveo e punti di sosta da realizzarsi con i criteri dell'ingegneria naturalistica;
- realizzazione di passerelle o guadi;
- scarico di acque meteoriche o di acque derivanti da impianti di depurazione;
- realizzazione di reti tecnologiche interrato e di nuovi impianti tecnologici.

## **5. Attuazione del PRGC.**

All'interno del perimetro dell'Area Fluviale l'attuazione del PRGC avviene in conformità a quanto disposto in materia dalla presente normativa in relazione ad ogni zona omogenea compresa nel perimetro stesso.

## **6. Prescrizioni particolari.**

6.1. Stralciato.

6.2. Stralciato.

6.3. Gli interventi sul corso d'acqua dovranno salvaguardare il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva ripariale. In caso di necessità di eliminazione dovuta ad esigenze di sicurezza idraulica, si dovrà prevedere la ricostituzione delle formazioni vegetazionali ripariali potenziali. Sono consentiti interventi finalizzati a:

- mantenere le corrette sezioni dell'alveo attraverso movimento e asporto di inerti, secondo le modalità e le quantità stabilite dagli organi competenti, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'ambiente;
- realizzare opere di difesa delle sponde che abbiano il minimo impatto ambientale utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica e, ove ciò non fosse possibile in relazione alle necessità di sicurezza idraulica anche con l'uso di scogliere costituite da massi in pietra locale posizionate in modo da consentire l'inclinazione della scarpata in conformità all'andamento morfologico naturale e la formazione di interstizi tra masso e masso adeguati alla ricolonizzazione naturale della vegetazione ripariale;
- realizzare attraversamenti costituiti da passerelle in legno o legno e acciaio e guadi con pavimentazione in pietrame eventualmente ancorato a soletta in c.a.;
- mantenere, riparare o, ove risultasse necessario, ricostruire i ponti stradali esistenti sempre con la previsione di materiali e tecnologie adatte a mitigarne l'impatto ambientale. E' vietato ridurre il flusso idrico del torrente.

Eventuali derivazioni o prelievi idrici saranno consentiti, con le modalità e nelle quantità stabilite dagli organi competenti, unicamente nel caso che tali interventi non alterino la funzionalità del sistema fluviale e i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua.



### **Art. 31 bis**

#### **Interventi su altri corsi d'acqua non compresi nel perimetro di Area fluviale.**

In tutti i corsi d'acqua esistenti sul territorio comunale lungo il cui corso non è indicato il perimetro di Area fluviale, in caso di interventi negli alvei, valgono le prescrizioni stabilite dal precedente punto 6.3.

### **Art. 32**

#### **Normativa specifica per le Emergenze Architettoniche ed Ambientali.**

1. Sono emergenze architettoniche quegli edifici e quei manufatti (recinzioni, edifici rurali, cappelle e altro) che, per le loro qualità artistiche, storiche, culturali, tipologiche sono meritevoli di tutela e conservazione onde evitare che con la loro scomparsa venga modificata la memoria storica dei luoghi.

Su tali emergenze, individuate puntualmente nella cartografia di PRGC, è assolutamente vietato procedere con interventi di demolizione, se non per l'eliminazione di superfetazioni prive di qualsiasi valore, mentre sono consentiti gli interventi, riferiti alla L.R. 52/91, di conservazione tipologica di cui all'art. 70 soggetti al rilascio di autorizzazione edilizia, rientrando tali edifici tra quelli compresi nell'art. 80, comma 2, lettera b), della L.R. 52/91 e comunque tutti gli interventi che tenderanno alla conservazione, manutenzione, tutela e recupero di tali manufatti.

Negli edifici così sistemati potranno essere consentiti usi temporanei per scopi legati alla promozione ed alla valorizzazione culturale e sociale delle aree agricole e forestali.

Nelle loro immediate vicinanze possono essere installati cartelli che ne indichino la presenza o che ne descrivano la storia o la qualità, come specificato dall'art. 72, lettera h) della L.R. 52/91 con esclusione dei cartelli o affissi pubblicitari non riferiti agli usi di cui al comma precedente.

2. Sono emergenze ambientali quei luoghi particolari (prospetti su corsi d'acqua, sorgenti, grotte, particolari formazioni rocciose o del paesaggio), che per le loro qualità paesaggistiche ed ambientali sono da sottoporre a tutela per promuovere la loro conservazione e per il mantenimento delle loro caratteristiche.

Tali emergenze dovranno essere protette dalla edificazione e dalla realizzazione di qualsiasi manufatto che ne comprometta il valore, per un raggio minimo di m. 25 con l'esclusione delle normali pratiche per le attività agricole, boschive o silvo zootecniche; nelle loro vicinanze, anche all'interno della fascia definita in precedenza, possono essere installati cartelli che ne indichino la presenza o che ne descrivano la storia o la qualità in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 72, lettera h) della L.R. 52/91 con esclusione dei cartelli o affissi pubblicitari.

3. Sono consentiti interventi di manutenzione e di restauro su tutte le ancone e strutture simili presenti sul territorio comunale, anche se non evidenziate espressamente nella cartografia di PRGC.

4. Tutte le trincee e opere di difesa risalenti alla prima guerra mondiale, anche se non espressamente individuate nella cartografia di PRGC, o che potranno essere individuate

attraverso successive ed adeguate indagini conoscitive ed inserite in apposita variante, dovranno essere conservate e mantenute in condizioni di decoro. E' vietato assolutamente procedere alla demolizione o comunque a realizzare opere tendenti a modificare la consistenza di tali manufatti.

### **Art. 33**

#### **Reti ed impianti tecnologici.**

Gli impianti tecnologici per servizi pubblici o di interesse pubblico sono ammessi in tutte le zone ed aree del territorio comunale, nel rispetto delle leggi che li regolamentano ed a condizione che non risultino incompatibili con gli obiettivi di assetti urbanistico ed ambientale previsti dal presente PRGC e previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale (L.R. 52/91 art. 41 comma 2).

1. La costruzione di reti ed impianti tecnologici di pubblica utilità sul territorio comunale è subordinata al rispetto della presente normativa di PRGC fatte salve le prescrizioni e le indicazioni derivanti dalla legislazione sovraordinata vigente. La posa di cavi e condutture, la realizzazione di manufatti ed opere d'arte necessari alla realizzazione ed al funzionamento delle reti e degli impianti tecnologici di pubblica utilità (acquedotto, distribuzione dell'energia elettrica, telefonia, distribuzione del gas, fognatura, pubblica illuminazione, ripetitori telefonici e radiotelevisivi) e la costruzione di cabine idriche o elettriche, o stazioni di pompaggio, serbatoi idrici e depuratori sono ammessi nelle diverse zone omogenee individuate dal PRGC e regolamentate secondo le seguenti disposizioni:

zone omogenee A0, A1, A7, B1, B2 residenziali e zone omogenee VP Verde privato

- non è ammessa la costruzione di depuratori, di serbatoi idrici e di ripetitori telefonici e radiotelevisivi;
- le linee elettriche e telefoniche e le reti tecnologiche dovranno essere interrato lungo la viabilità esistente;
- le cabine elettriche ed altri manufatti tecnologici dovranno integrarsi con le caratteristiche edilizie ed architettoniche dell'edificato circostante ed essere realizzate in conformità a quanto disposto dalla normativa di PRGC per la zona omogenea interessata al riguardo di tipologia, caratteristiche architettoniche, materiali e metodologie costruttive. Ove risulti possibile è preferibile, compatibilmente con le prestazioni richieste dalla loro funzione, l'esecuzione interrata di tali manufatti;

zona omogenea D3

- le linee elettriche e telefoniche e le reti tecnologiche dovranno essere interrato lungo la viabilità esistente;
- le cabine elettriche ed altri manufatti tecnologici dovranno integrarsi con le caratteristiche edilizie ed architettoniche dell'edificato circostante

zone omogenee E2, E4a, E4b ed F2

- la costruzione di ripetitori telefonici e radiotelevisivi e di serbatoi idrici potrà avvenire solo in seguito a verifica di compatibilità ambientale da effettuarsi caso per caso ed in seguito a rilascio di parere igienico sanitario da parte dell'ASS competente. I progetti per la realizzazione dei ripetitori telefonici e televisivi dovranno mirare al contenimento dell'impatto paesaggistico. In particolare, compatibilmente con le esigenze tecniche di

trasmissione, la localizzazione dei sostegni (pali o tralicci) dovrà essere tale da farli risultare defilati rispetto alle visuali possibili da percorsi e punti di vista principali; le loro dimensioni dovranno essere il più possibile contenute e gli stessi dovranno essere tinteggiati con colori neutri scuri non riflettenti la luce. Eventuali fabbricati di alloggiamento di apparecchiature a terra dovranno essere realizzati in muratura o legno con tetto a falde inclinate, riproponendo le tipologie costruttive dei corpi edilizi accessori presenti in zona. Le scelte progettuali dovranno preservare il più possibile la vegetazione esistente. Per tutti i terreni interessati dalle opere, ivi comprese quelle provvisorie, dovrà essere previsto il rimodellamento e l'inerbimento; inoltre, se necessario, dovranno essere poste a dimora piante (alberi e arbusti) di specie autoctone al fine di mitigare l'intervento ;

- le linee elettriche e telefoniche e le reti tecnologiche potranno essere realizzate in esecuzione sotterranea o aerea e preferibilmente interrato lungo la viabilità esistente;
- le cabine elettriche, idriche, di decompressione e gli altri manufatti a servizio di impianti tecnologici dovranno essere realizzati in seguito ad attente valutazioni progettuali al riguardo dell'integrazione ambientale ed alla minimizzazione dell'impatto visivo, proponendo preferibilmente tecnologie costruttive e materiali tradizionali, compatibilmente con le prestazioni richieste dalle loro funzioni;

Zona omogenea per servizi ed attrezzature collettive S

- costruzione di reti ed impianti tecnologici dovrà avvenire secondo le prescrizioni stabilite dal presente articolo per le zone omogenee contigue alla zona S, prevalenti.

All'interno del perimetro dell'Area fluviale e delle Aree terrazzate, indipendentemente dalle zone omogenee comprese nel perimetro stesso, non è consentita la realizzazione di ripetitori telefonici e radiotelevisivi e di serbatoi idrici pensili. Le reti e gli impianti tecnologici non compresi in tali categorie potranno essere realizzati in conformità a quanto disposto dal presente articolo al riguardo delle zone omogenee interessate.

La realizzazione di impianti e reti tecnologiche all'interno delle fasce di rispetto stradale e cimiteriale sono regolamentati rispettivamente dall'art. 8, comma 7 e dall'art. 9 delle presenti Norme di attuazione.

Nel relativo atto autorizzativo saranno prescritte le opportune modalità costruttive che assicurino la massima compatibilità delle opere con le diverse destinazioni e condizioni ambientali delle varie zone.

2. La realizzazione delle condotte di fognatura è comunque subordinata al rispetto delle distanze e delle norme tecniche indicate nella delibera C.I. 04.02.1977 recante "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10.05.1976 n. 319, norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".

## TITOLO IV° - NORME FINALI E DEROGHE

### **Art. 34**

#### **Verifiche geologiche e prescrizioni particolari derivanti dallo studio geologico ed idrogeologico.**

1. Le caratteristiche geologiche generali del territorio comunale sono contenute nello studio geologico ed idrogeologico allegato al presente PRGC, redatto dal dott. Paolo Giovagnoli ai sensi del D.M. 11.03.1988 e delle L.R. 27/88 e 52/91.

2. Una più puntuale verifica geologica da effettuarsi con apposito studio in sede di predisposizione di piani attuativi o progetti generali viene prescritta per i casi contemplati dal D.M. 11.03.1988.

3. La verifica geologica va effettuata anche in caso di costruzioni in pendio. Dovranno comunque essere tenute in debito conto tutte le indicazioni riportate nel capitolo "7. Zonizzazione geologica del territorio e prescrizioni tecniche" della Relazione relativa all'indagine geologica di cui al precedente punto 1.

4. Prescrizioni particolari.

Aree inedificabili derivanti da dissesti idrogeologici.

Le aree con grado di dissesto potenziale medio (A) o elevato (B) per condizioni di acclività o giacitura dello strato flyschoidale, le aree interessate da crolli di blocchi isolati, da frane in zone lapidee, da dissesti in terreni sciolti dovuti all'azione del torrente Judrio e da dissesti spondali dovuti all'erosione del torrente Judrio individuate nella cartografia dello studio geologico ed idrogeologico allegato al presente PRGC, TAV. N. 4 Carta della situazione geostatica e ricomprese nella perimetrazione delle Aree inedificabili derivanti da dissesti idrogeologici nelle tavole di PRGC tav. 11 Elementi strutturali del territorio e politiche di settore, tav. 12 Zonizzazione e tav. 13 Zonizzazione su base catastale, sono da considerare inedificabili.

Per le aree interessate da dissesti spondali dovuti all'erosione del torrente Judrio la profondità della zona inedificabile è stabilita in m. 10,00 dalla sponda cui si riferisce.

Il vincolo di inedificabilità di tali aree potrà essere rimosso in seguito alla cessazione delle ragioni per le quali è stato imposto, cioè per l'eliminazione dei dissesti idrogeologici presenti nei diversi siti e appositamente attuato tramite successiva variante al PRGC.

Aree esondabili.

Nelle aree esondabili individuate nella cartografia dello studio geologico ed idrogeologico, e nelle tavole allegate alla nota integrativa allo studio geologico dell'agosto 1999, allegato al presente PRGC, TAV. N. 5 Carta della zonizzazione del territorio e ricomprese nella perimetrazione delle Aree esondabili nelle tavole di PRGC tav. 11 Elementi strutturali del territorio e politiche di settore, tav. 12 Zonizzazione e tav. 13 Zonizzazione su base catastale in quanto conformi alle tavole allegato allo studio geologico, il piano di calpestio di tutte le costruzioni eventualmente consentite dalla presente normativa di attuazione del PRGC per le zone omogenee in essa comprese dovrà essere posto ad una quota superiore a cm. 60 da quella del piano di campagna dell'area di

pertinenza.

Bacino della falda freatica superficiale.

Nelle aree interessate dalla presenza di una falda freatica superficiale individuate nella cartografia dello studio geologico ed idrogeologico allegato al presente PRGC, TAV. N. 3 Carta idrogeologica e ricomprese nella perimetrazione del Bacino della falda freatica superficiale nelle tavole di PRGC tav. 12 Zonizzazione e tav. 13 Zonizzazione su base catastale, in quanto conformi alle tavole allegate allo studio geologico, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i nuovi pozzi di prelievo che dovessero essere realizzati dovranno avere una portata massima limitata a 2 litri al secondo;
- è espressamente vietata la coltivazione di cave e la realizzazione di discariche di qualsiasi categoria.

Costruzioni in pendio.

Per le costruzioni da realizzarsi sui versanti collinari e montani e comunque su terreni disposti in pendio è prescritta un'attenta verifica della stabilità del complesso struttura-terreno da allegarsi alle richieste di concessione o autorizzazione edilizia.

### **Art. 35**

#### **Norme finali.**

1. In tutte le zone dove il PRGC preveda ampliamenti di edifici esistenti quantificandoli in metricubi, dal volume ammesso devono essere scomputati gli ampliamenti già concessi in applicazione di norme contenute in strumenti urbanistici generali precedenti il presente PRGC.

2. Nelle zone in cui il PRGC regola l'edificazione in base ad indici di fabbricabilità, le nuove costruzioni o gli ampliamenti sono ammessi, anche in più soluzioni, fino al raggiungimento della saturazione di tali indici.

3. Qualsiasi intervento edilizio da realizzarsi su edifici o manufatti sottoposti a tutela ai sensi della L. 1089/39, dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia. I relativi progetti saranno trasmessi alla suddetta Soprintendenza dal richiedente con lo scopo di ottenere i pareri e le autorizzazioni di competenza.

4. Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà. Il sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini, aree verdi ecc.) necessarie al mantenimento del decoro urbano.

### **Art. 36**

#### **Deroghe.**

1. Nelle zone destinate ad aree per servizi ed attrezzature collettive possono essere realizzate opere pubbliche anche in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici stabiliti dalle

presenti norme se ciò si rende necessario per l'adeguamento delle opere a speciali disposizioni normative o in generale per la migliore funzionalità degli impianti, nel rispetto dei diritti di terzi e previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale (L.R. 52/91 art. 41 comma 1).

2. Stralciato.

3. Tutti gli edifici esistenti non conformi alle disposizioni del PRGC, dei PRPC vigenti ed adottati e del Regolamento Edilizio vigente, possono essere interessati da interventi edilizi purchè tali interventi siano compresi tra quelli soggetti a denuncia o ad autorizzazione (L.R. 52/91 art. 41 comma 3).

4. Per le residenze agricole esistenti è comunque ammessa la modifica delle unità immobiliari e per gli annessi rustici esistenti sono ammessi interventi di risanamento conservativo con modifica della destinazione d'uso in residenza agricola (L.R. 52/91 art. 41 comma 4, 4 bis e 4 ter).

5. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, secondo le modalità e con le condizioni di cui alla L.R. 1/94.

6. Agli effetti dell'applicazione delle norme del presente articolo, per edifici esistenti si intendono gli edifici dotati di licenza, concessione o autorizzazione edilizia antecedenti la data di adozione del presente PRGC.

---