

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

**COMUNE DI ARZENE**  
PROVINCIA DI PORDENONE



**Piano Regolatore Generale Comunale**  
Variante generale di revisione in adeguamento alla L.R.52/91

<p><b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b></p>
<p>TESTO MODIFICATO DALLA VARIANTE N. 12 AL PRGC</p>

Consorzio Intercomunale per lo Sviluppo Economico e Sociale – Azienda Multiservizi  
Piazza del popolo, 59/3 - 33078 San Vito al Tagl.to (PN)  
tel. 0434 - 843915 - fax 0434 - 843940  
Cod. Fisc. 80003990936 – Part. I.V.A. 01289760934  
SEZIONE URBANISTICA

## TITOLO I

### NORME GENERALI

**ART. 1.1** - Il Piano Regolatore del Comune di Arzene, formato ai sensi della L.R. 19.11.1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni, è costituito dagli elaborati progettuali e descrittivi degli obiettivi e delle strategie, come di seguito elencati :

- a)- tav.P1 sc.1:5000 planimetrie della zonizzazione;  
tav.P1 -1/3 sc.1:2000
- b)- tav.P2 piano struttura alla scala 1:5000;
- c)- elab.1 relazione;
- d)- elab.2 norme tecniche di attuazione;
- e)- elab.3 definizione degli obiettivi e delle strategie;
- f)- elab.4 relazione della flessibilità;
- g) zonizzazione geologica.

Per quanto riguarda le tavole di zonizzazione e nel caso di eventuale non corrispondenza fra le tavole a diversa scala, va sempre considerato prescrittivo il contenuto espresso alla scala minore.

## TITOLO II

### ART. 2.1 - DEFINIZIONI

Il presente titolo contiene le definizioni, gli indici e i parametri edilizi ed urbanistici utilizzati nelle presenti NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE.

### ART. 2.2 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO

Per altezza dell'edificio s'intende:

- a)- nel caso di coperture piane o inclinate fino al 40% :
  - il dislivello (misurato sulla facciata più alta) esistente tra la quota del piano stradale (o dal marciapiede o del terreno naturale) e la quota misurata al punto di intersezione tra il piano verticale del fronte ed il piano orizzontale o inclinato dell'estradosso del solaio di copertura.
- b)- nel caso di coperture con inclinazione superiore il 40%:
  - il dislivello (misurato sulla facciata più alta) esistente tra la quota del piano stradale (o dal marciapiede o del terreno naturale) e la quota del colmo più alta del tetto.

Sulle vie o sui terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata.

### ART. 2.3 - SUPERFICIE COPERTA

E' la superficie risultante della proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, entro il lotto delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali; con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda non superiori a mt.1,50.

### ART. 2.4 - VOLUME EDIFICABILE

E' il volume complessivo che si può costruire sull'area edificabile calcolata in base agli indici ammessi.

Il volume costruibile è pari alla somma dei prodotti delle superfici utili lorde dei singoli piani per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile e nel caso d'utilizzo del sottotetto si considera l'altezza media misurata all'intradosso.

Per i locali seminterrati si considera, ai fini del computo, la parte fuori terra e sono esclusi dal computo: le intercapedini realizzate in ottemperanza alle disposizioni di legge vigenti e per assegnare ai locali i requisiti igienico-sanitario richiesti; gli interventi di coibentazione, d'isolamento tramite capotti esterni su edifici esistenti con uno spessore massimo di cm.15.

Sono altresì esclusi dal calcolo i porticati e le logge aperti su due o più lati contigui nonchè i volumi tecnici così come indicati al successivo art.2.17 punto i).

**ART. 2.5 - ALLINEAMENTO**

E' la linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificio.

**ART. 2.6 - ARRETRAMENTO**

E' la minima distanza che l'edificio deve osservare da una infrastruttura viaria o da una pubblica attrezzatura.

Si misura dal punto del fabbricato più vicino al confine dell'area pubblica esclusi i balconi aperti.

**ART. 2.7 - DISTACCO**

E' la minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici od opere preesistenti o dal confine.

La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano, esclusi i cornicioni, le grondaie, i balconi aperti, ma compresi i balconi chiusi.

**ART. 2.8 - DISTANZA (da rispettare per gli arretramenti o distacchi).**

Il P.R.G.C. definisce le seguenti distanze:

**distanza dalle strade (Ds.)**

E' la minima distanza, misurata in proiezione orizzontale, del fabbricato al ciglio stradale e sono esclusi i balconi aperti e gli sporti di linea che non superino, in aggetto, mt.1,50.

**distanze dai confini ( Dc.)**

E' la minima distanza del fabbricato dai confini del lotto di proprietà; sono esclusi dal computo i cornicioni, le grondaie, i balconi aperti che non superino, in aggetto, mt.1,50.

Nel computo sono compresi i balconi chiusi.

**distanza fra i fabbricati (Df.)**

E' la minima distanza, misurata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano, sono esclusi dal computo i cornicioni, le grondaie, i balconi aperti che non superino, in aggetto, mt.1,50.

Nel computo sono compresi i balconi chiusi.

**ART. 2.9 - SUPERFICIE TERRITORIALE ( St.)**

Comprendente le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comprensoriali, intercomunali, comunali o dai programmi di fabbricazione alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.

**ART. 2.10 - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf.)**

Costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi di pertinenza degli edifici.

**ART. 2.11 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE**

L'indice di fabbricabilità territoriale (It.) che esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni ha di superficie territoriale (S.T.), di cui al precedente art. 2.9.

**ART. 2.12 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA**

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If.) che esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (S.F.) di cui al precedente art. 2.10.

**ART. 2.13 - RAPPORTO DI COPERTURA**

Il rapporto di copertura (Q.) che esprime il rapporto percentuale fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (S.F.)

**ART. 2.14 - DENSITA' TERRITORIALE**

La densità territoriale (Dt.) esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona d'insediamento e la sua superficie territoriale espressa in ettari (ha).

**ART. 2.15 - DENSITA' FONDIARIA**

La densità fondiaria (Df) esprime il rapporto fra gli abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf.) riferita al lotto di intervento espresso in mq.

**ART. 2.16 - AREA DI PERTINENZA URBANISTICA**

Ogni volume edilizio esistente o di cui è stata autorizzata la costruzione mediante concessione edilizia, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente in applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria (If.) di zona definito dalle presenti norme.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'individuazione planimetrica della pertinenza urbanistica satura sulla superficie fondiaria corrispondente alle quantità edilizie da costruire in coerenza con gli indici di zona previsti e valgono le disposizioni di cui all'art. 88 della L.R. 52/91; nella Concessione Edilizia verranno menzionate le particelle catastali vincolate ad aree di pertinenza urbanistica.

La demolizione parziale o totale dei fabbricati riduce o annulla la pertinenza urbanistica ad essa corrispondente.

Le ditte proprietarie possono chiedere variazione della delimitazione della pertinenza urbanistica; la superficie fondiaria vincolata dovrà comunque essere strettamente rapportata all'edificio interessato e formare un'unica figura geometrica.

Per quanto non previsto dal presente articolo valgono le disposizioni dell'art.88 della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

**ART. 2.17 - ALTRE DEFINIZIONI****a) Opere di urbanizzazione primaria (U1)**

Sono quelle opere definite all'art.91 della L.R.52/91 punto a) che rendono possibile l'edificazione del suolo e l'uso degli edifici ed in particolare :

- 1) le strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- 2) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- 3) nuclei elementari di verde;
- 4) rete di fognatura;
- 5) rete idrica;
- 6) illuminazione pubblica;
- 7) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- 8) rete telefonica;
- 9) rete di distribuzione del gas;

**b) Opere di urbanizzazione secondaria (U2)**

Sono quelle opere definite all'art.91 della L.R.52/91 punto b) che rendono possibile l'organizzazione sociale di quartiere ed in particolare:

- 1) strade di quartiere e di scorrimento;
- 2) asili nido e scuole materne;
- 3) scuole dell'obbligo;
- 4) chiese ed altri edifici religiosi;
- 5) impianti sportivi di quartiere;
- 6) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- 7) aree verdi di quartiere;

**c) Allevamento a carattere agricolo ed a carattere industriale**

In merito alle caratteristiche parametriche di un allevamento a carattere industriale, l'orientamento è di considerare tale l'impianto coincidente con la presenza di un elevato numero di capi di bestiame, alimentati parzialmente o totalmente con prodotti non derivati

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

dalla coltivazione dei fondi dell'azienda. Si assumono i seguenti valori orientativi a specificare il concetto di

«elevato numero di capi di bestiame» :

- per allevamenti di suini, quando si superano i 30 capi equivalenti ( c.e.) per ettaro (1 c.e. = 110 Kg di peso suino allevato) ;
- per allevamenti di bovini, capre, pecore, quando si superano i 6 capi equivalenti per ettaro (1 c.e. = 1 vacca da latte; 1 vitello o 1 manzo =0,3 c.e.; 1 vitellone = 0,8 c.e.; 1 pecora o 1 capra = 0,1 c.e. );
- per allevamenti di polli o zootecnia minore, quando si superino i 300 capi minori equivalenti ( c.m.e.) per ettaro ( 1 pollo = 1 c.m.e.; 1 faraona o 1 anatra = 1 c.m.e.; 1 tacchino o 1 oca o 1 coniglio = 2 c.m.e.)
- per allevamenti di altre specie si assumono valori desunti dai dati sopra evidenziati.

**d) Ciglio strada**

Con riferimento al D.L.1 aprile 1968, si assume la seguente definizione di ciglio stradale: la linea di limite della sede della piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, esclusa la banchina o altre strutture laterali quando sono transitabili.

**e) Superficie di vendita**

La superficie di vendita è l'area degli esercizi commerciali alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata ad esposizione di merce.

Restano escluse dalla superficie di vendita le aree destinate a magazzino, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi.

**f) Superficie utile**

Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti degli edifici misurata al netto dei muri perimetrali ed interni, dei vani scala e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

**g) Utilizzazione fondiaria**

Esprime, nelle zone omogenee C, D2, H2, il rapporto massimo tra superficie fondiaria e superficie territoriale. La superficie non destinata ai lotti ( superficie fondiaria) sarà destinata alla viabilità, al parcheggio, al verde e più in generale al soddisfacimento degli standard.

**h) Edificio accessorio alla residenza**

Per edifici accessori alla residenza si intendono le costruzioni, anche indipendenti e/o non aderenti all'edificio principale ma allo stretto servizio o ad ornamento del medesimo ( autorimesse, cantine, lavanderie, depositi, ecc.).

**i) Volume tecnico**

Per volumi tecnici s'intendono quelli che sporgono dal volume dell'edificio quali scale esterne aperte, prosecuzioni di vani scala per accesso alla copertura, vani extracorsa d'ascensori, comignoli, strutture orizzontali aggettanti aperte quali sporti di gronda, balconi e simili.

Si considerano volumi tecnici anche i rivestimenti esterni delle murature perimetrali per contenimento energetico, qualora riguardanti interventi su edifici preesistenti alla data di adozione della presente variante di adeguamento alla L.R.52/91.

**TITOLO III**

**NORME DI ZONA**

**ART. 3.1.0.**

Ai fini della utilizzazione del suolo stabilita dal P.R.G.C. e con riferimento agli elaborati grafici di progetto, il territorio del Comune di Arzene è suddiviso nelle seguenti zone:

**ZONE RESIDENZIALI**

- **Zona omogenea A1:**  
edifici e complessi edilizi di interesse storico, artistico, architettonico;
- **Zona omogenea A2:**  
edifici e complessi edilizi di interesse storico, ambientale;
- **Zona omogenea B0:**  
aree di conferma dei sistemi tipologico-insediativi storicamente determinatisi nei centri urbani principali;
- **Zona omogenea B:**  
aree di completamento dei centri urbani e dei nuclei sparsi;
- **Zona omogenea C:**  
aree di espansione;

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

**- Verde privato:**

aree destinate al verde dei giardini, parchi, orti privati.

**ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE E VERDE PUBBLICO**

- Viabilità;
- Culto, Vita associativa e Cultura;
- Istruzione;
- Assistenza e la Sanità;
- Attrezzature per il verde, lo sport e lo spettacolo;
- Verde pubblico attrezzato, di arredo, di connettivo, elementare, di quartiere;
- Servizi Tecnologici.

**ZONE PER IMPIANTI PRODUTTIVI**

**Zona omogenea D2 :**

aree industriali e artigianali di nuovo impianto;

**Zona omogenea D3 :**

impianti produttivi esistenti;

**Zona omogenea D4a :**

attrezzature ed impianti esistenti per la lavorazione e trasformazione inerti.

**ZONE AGRICOLE**

**Zona omogenea E4a; E4b:**

ambiti di interesse agricolo- paesaggistico;

**Zona omogenea E6:**

ambiti di interesse agricolo.

**ZONA PER IL COMMERCIO**

**Zona omogenea H3:**

attività commerciali esistenti.

**ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE**

aree di interesse ambientale.

**ZONE DI DEMANIO MILITARE**

area militare dismessa;

area del deposito militare;

aree interessate dal vincolo di 1a,2a,3a zona.

**ART. 3.2.0 - ZONE RESIDENZIALI**

**ART. 3.2.1 - ZONA OMOGENEA A**

La zona omogenea A riguarda le parti del territorio comunale interessate da agglomerati, nuclei o complessi isolati di carattere storico, artistico o di pregio ambientale, comprese le relative aree di pertinenza.

Il P.R.G.C. perimetra la seguente zona A:

**Zona omogenea A1:**

riguarda gli edifici individuati nelle planimetrie di piano con campitura di zona A e numero 1

- La chiesa di S. Margherita;
- la chiesa di S. Lorenzo ( antica Parrocchiale);

**Zona omogenea A2:**

riguarda il complesso edilizio in località Maiaroff, comprende il mulino e i fabbricati adiacenti.

Nelle zone A sono consentite le destinazioni d'uso in atto; altre destinazioni e così come definite per la zona B0, sono ammesse solo se compatibili con i caratteri architettonici e tipologici da salvaguardare.

Per l'intervento valgono le prescrizioni di seguito indicate e riferite alle zone perimetrate:

**a) zona omogenea A1.**

In tali zone è ammesso, previo parere favorevole da parte della Soprintendenza ai Monumenti, il rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie per interventi di restauro, nonché per interventi di scavo archeologico, arredo, sistemazione del verde, pavimentazioni, ecc. estesi

alle aree di pertinenza ;

**b) zona omogenea A2.**

In tali zone è ammesso, il rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie per interventi di conservazione tipologica, nonché, per le aree di pertinenza, sono ammessi interventi di scavo archeologico, arredo, sistemazione del verde, di pavimentazione.

Gli interventi ammessi sugli edifici dovranno essere orientati a mantenere l'insieme edilizio assicurandone la funzionalità mediante un insieme di opere nel rispetto degli elementi tipologici, formali e utilizzando destinazioni d'uso compatibili.

Gli interventi ammessi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo di elementi costitutivi, l'inserimento di nuove unità abitative, di elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso, l'inserimento di nuovi contenuti organizzativo/funzionali, l'eliminazione degli elementi estranei.

E' altresì ammesso concedere:

- a)- un aumento volumetrico e di superficie coperta non superiore al 20% dei valori esistenti;
- b)- la ricostruzione di parti edilizie costituenti superfetazioni da demolire;
- c)- interventi di scavo archeologico e relative opere di evidenziazione e ripristino;
- d)- interventi di arredo e di sistemazione del verde, nonché la realizzazione di accessori funzionali legati al parco.

Le integrazioni volumetriche e di superficie coperta di cui al precedente punto a) sono possibili solo nel caso sussistano le seguenti condizioni:

- il progetto dovrà essere accompagnato da una analisi edilizia e da una relazione che dimostri le fasi formative del complesso edilizio perimetrato, le aggiunte recenti prive di interesse, i caratteri originari da tutelare e da ripristinare, le motivazioni della proposta progettuale di integrazione e/o modifica che trovano correlazione con i risultati delle analisi richieste;
- sia dimostrato un armonico inserimento del nuovo volume nel contesto edilizio storico; si dovranno ricercare soluzioni orientate a configurare evidenziati corpi aggiunti al nucleo originario o preferibilmente staccati;
- si impieghino materiali e finiture propri della tradizione locale e caratterizzanti il nucleo storico.

In particolare per il complesso edilizio Maiaroff valgono le seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso ammesse: residenza, ricettivo-alberghiere, ristoranti, artigianato artistico, ripristino dell'attività di mulino;
- le eventuali integrazioni volumetriche consentite dovranno mantenere la stessa altezza dei fabbricati esistenti e collocarsi in continuità con l'edificato, utilizzando preferibilmente il fabbricato più recente localizzato sul lato ovest; con la possibilità di inserire un massimo di due alloggi, compreso quello esistente e con caratteristiche tipologiche e materiali in sintonia con quelli esistenti ed originari.

Per le zone A valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- a) - nel caso di operazioni di restauro conservativo ed altre trasformazioni conservative, la densità territoriale e fondiaria non dovranno superare quelle preesistenti senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente e prive di valore storico artistico;
- b) - le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computati senza tenere conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale;
- c) - nelle operazioni di risanamento conservativo non potranno essere superate le altezze degli edifici preesistenti dell'isolato interessato;
- d) - per eventuali trasformazioni o nuove costruzioni l'altezza media di ogni edificio non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti;
- e) - nel caso di nuova realizzazione di esercizi commerciali, dovrà essere garantito lo standard per il parcheggio d'uso pubblico come da D.P.G.R. 20 04 1995 n°0126/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;
- f) - e' fatto obbligo utilizzare, per le finiture esterne, materiali e tecnologie proprie della tradizione locali e/o presenti nell'edificio interessato dall'intervento.

**ART. 3.2.2 - ZONA OMOGENEA B0**

AREE DI CONFERMA DEI SISTEMI TIPOLOGICO INSEDIATIVI STORICAMENTE DETERMINATISI NEI CENTRI URBANI PRINCIPALI.

Le zone B0 comprendono le aree di più antico insediamento dei centri di Arzene e S. Lorenzo. Esse sono caratterizzate nello stato di fatto:

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

**a) - relativamente al fisico**

- dalla presenza di una struttura edilizia che vede la compresenza di edifici di indubbio interesse tipologico-insediativo (i più antichi), e di edifici costruiti per così dire in analogia a questi, ma nei quali i caratteri del tipo sono meno evidenti, mentre permangono gli elementi principali del sistema insediativo;
- dalla presenza all'interno di queste aree di edifici di modesta importanza destinati per lo più alle attività di servizio alla residenza (attività per la maggior parte agricole);
- dalla definizione di una morfologia dell'abitato costituita prevalentemente da una cortina edilizia lungo le strade principali e da un sistema di orti interni con alcune varianti:
  - la schiera edilizia perpendicolare all'asse viario;
  - la schiera edilizia parallela all'asse viario, ma posta sul fondo del lotto;
  - dal generale stato di sottoutilizzo di gran parte del sistema insediativo.

**b) - relativamente al funzionale**

- della commistione di funzioni tipiche delle aree urbane centrali: la residenza, le attrezzature e i servizi della residenza, e dal permanere di funzioni connesse con l'esercizio delle attività agricole ed artigianali.

All'interno di questa condizione, l'area si configura come un'area a dominante di conservazione edilizia ed urbanistica.

Tuttavia occorre ricordare che il concetto stesso di conservazione edilizia ed urbanistica va rapportato alla dimensione ed alla natura dei fenomeni interni ai centri di Arzene e S. Lorenzo. In particolare va notato come all'interno di quest'area sia possibile distinguere almeno tre categorie di edifici:

1. Edifici o sistemi di edifici relativi ai tipi insediativi dell'impianto storico;
2. Edifici o sistemi di edifici riconducibili ai tipi insediativi dell'impianto storico;
3. Edifici di recente formazione.

Le operazioni di conservazione e ristrutturazione dovranno perciò essere così diversificate:

**A - Per gli edifici di cui al punto 1)**

gli interventi dovranno avere il fine di conservare, consolidare, rendere abitabili sotto il profilo dello standard igienico-sanitario, valorizzare e, ove necessario, ripristinare attraverso il restauro e la ricostruzione quelle parti del nucleo antico che, per i suoi caratteri tipologici e morfologici, ne rappresentano l'identità storica.

Pertanto gli interventi previsti dovranno tendere soprattutto a conseguire i seguenti fini:

**1.- A SCALA URBANA**

- a) conservare il tessuto nel rispetto delle sue caratteristiche morfologiche e strutturali, nonché nel rispetto del sistema della viabilità, delle superfici acquee e delle aree pubbliche e private;
- b) conservare e/o ripristinare l'omogeneità del tessuto urbano dell'intera area, anche attraverso l'eliminazione, ove possibile, degli interventi che ne abbiano alterato le caratteristiche statiche morfologiche e strutturali;
- c) assicurare al patrimonio edilizio idonee condizioni statiche, igieniche e di salubrità;
- d) ripristinare, in coerenza con le altezze e le volumetrie degli edifici adiacenti, i caratteri originari del tessuto storico;
- e) completare, ove necessario, le parti dell'insediamento esistente in coerenza con le risultanze di indagini storico-architettoniche-tipologiche ed insediative.

**2.- A SCALA EDILIZIA**

- a) conservare integralmente le strutture storiche esistenti;
- b) ripristinare le parti distrutte, ma necessarie all'integrità dell'edificio, anche mediante l'eliminazione delle alterazioni apportate alla tipologia edilizia originaria;
- c) eliminare le superfetazioni intervenute in epoca recente, laddove queste costituiscano elementi non integrabili con il tessuto storico dell'insediamento;
- d) conservare e/o ripristinare il sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, che formano parte integrante dell'edificio secondo le caratteristiche tipologiche dello stesso.

A tale scopo i tipi d'intervento previsto dovranno comunque assicurare la conservazione e/o il ripristino:

- a) - della veste architettonica esterna, con particolare riguardo:
  - **alle murature in sassi**, che dovranno essere conservate, per quanto possibile, quale elemento di una tradizione costruttiva e formale dell'insediamento storico;
  - **agli intonaci**, che dovranno esser risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie e mediante la tecnologia in uso prima dell'industrializzazione della calce e del cemento;
  - **agli infissi**, che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali, lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale;
- b) della struttura portante in quanto associato al carattere tipologico dell'edificio;



N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

- c) dei solai che possono esser sostituiti, senza la modifica della quota di calpestio, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti;
- d) delle coperture che vanno ripristinate con i manti di copertura tradizionali;

e) delle scale interne, ogni qual volta queste costituiscano elemento caratterizzante del tipo edilizio;

f) delle porte, finestre e altre aperture che vanno ricondotte alle forme tradizionali.

Possono esser previste demolizioni, qualora queste riguardino superfetazioni o edifici di recente formazione, privi di caratteri intrinseci e comunque in contrasto con i caratteri tipologici e formali del tessuto urbano storico.

Nel caso di completamenti edilizi e d'eventuali edificazioni di ricostruzione, queste saranno regolate da progetti edilizio-urbanistici coerenti con le indicazioni tipologiche e formali dello stato di fatto, le nuove volumetrie non potranno in ogni caso essere superiori al 20% delle volumetrie dello stato di fatto e le altezze non potranno superare quelle degli edifici preesistenti o la media degli edifici circostanti, facenti parte del tessuto urbano storico.

#### **B - Per gli edifici di cui al punto 2)**

gli interventi dovranno avere gli stessi fini espressi per gli edifici di cui al punto 1, salvo una verifica più puntuale sulla necessità di una conservazione integrale dell'edificio, da condurre attraverso un'indagine storico-documentativa e tipologico-insediativa quale parte integrante del progetto.

L'obiettivo principale è quello della conservazione o del ripristino dell'omogeneità del tessuto urbano costituito dal sistema delle schiere edilizie. Obiettivo che diventa prevalente rispetto alla natura della singola unità edilizia.

Pertanto gli interventi previsti dovranno tendere a conseguire i seguenti fini:

##### **1. A SCALA DELL'ISOLATO**

- a) conservare e/o ripristinare l'omogeneità del tessuto urbano costituito dai volumi principali, fronte strada;
- b) conservare e/o ripristinare il sistema delle aree verdi e degli spazi interni da destinare sia ad usi pubblici sia privati;
- c) ripristinare e completare il sistema dei volumi di servizio nel rispetto del sistema morfologico costituito dagli edifici, dalle aree verdi e dalle superfici acquee.

##### **2. A SCALA EDILIZIA**

- a) conservare integralmente le eventuali strutture storiche esistenti;
- b) ripristinare le parti eventualmente distrutte, ma necessarie all'integrità dell'edificio;
- c) ripristinare un "sistema dei volumi di servizio" in coerenza con le caratteristiche tipologiche e organizzative dei volumi principali.

A tale scopo i tipi d'intervento da attuare dovranno essere previsti in analogia a quanto disposto al punto A, salvo una maggiore incidenza delle opere di ristrutturazione degli edifici principali e/o dei corpi edilizi in contrasto con i caratteri morfologici del tessuto urbano storico.

Nel caso di completamenti edilizi o d'eventuali edificazioni di ricostruzione, questi saranno regolati da progetti edilizio-urbanistici coerenti con le indicazioni tipologiche e formali dello stato di fatto; le nuove volumetrie non potranno in ogni caso essere superiori al 20% delle volumetrie dello stato di fatto e le altezze non potranno superare quelle degli edifici preesistenti, o la media degli edifici circostanti, facenti parte del tessuto urbano storico.

#### **C - Per gli edifici di cui al punto 3**

gli interventi dovranno anzitutto verificare la consistenza e il ruolo che questi edifici oggi svolgono all'interno del tessuto edilizio (essendo in gran parte corpi edilizi di supporto alla residenza: legnaie, baracche, porcilaie, e altre piccole costruzioni), e la necessità o meno del loro mantenimento all'interno del sistema insediativo storico.

Poiché molti di questi non hanno più alcuna ragione di permanenza, perché in contrasto con i caratteri insediativi dell'area, il piano ne favorisce l'abbattimento, consentendo di riorganizzare i volumi a completamento del sistema insediativo definito dagli edifici di cui al punto A e B del presente articolo.

Pertanto gli interventi previsti dovranno tendere a conseguire i seguenti fini:

##### **1. A SCALA DELL'ISOLATO**

- a) liberare il tessuto urbano storico da tutti i volumi di superfetazione, e in generale dei corpi edilizi in contrasto con i caratteri del sistema insediativo storico;
- b) ripristinare, laddove è possibile il sistema dei volumi di servizio, nel rispetto del sistema morfologico dell'insediamento.

##### **2. A SCALA EDILIZIA**

- a) conservare le eventuali strutture storiche o di valore ambientale, anche parziali, esistenti;

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

b) ripristinare un "sistema dei volumi di servizio" in coerenza con le caratteristiche tipologiche e organizzative dei volumi principali.

I completamenti edilizi o le ricostruzioni di tali volumi anche in un sedime diverso dall'attuale sono consentiti nel rispetto degli obiettivi generali prefissati dai precedenti punti.

In ogni caso le nuove volumetrie non potranno essere superiori del 20% delle volumetrie dello stato di fatto e le altezze non potranno superare quelle degli edifici preesistenti, o la media degli edifici circostanti facenti parte del tessuto edilizio storico.

Per l'intera zona B0 il piano prevede inoltre:

1. - Destinazione d'uso :
  - residenza;
  - attività commerciali, ricettivo-alberghiere, esercizi pubblici, ristoranti, amministrative e terziarie in genere;
  - uffici privati, attività professionali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico; attrezzature sociali (istruzione, assistenza, tempo libero, cultura, sport, ecc..)
  - attività artigianali e di servizio compatibili con le funzioni precedenti;
  - attività agricole non in contrasto con la centralità della zona (con esclusione quindi dei ricoveri degli animali non da cortile);
  - autorimesse e depositi;
  - parcheggi.
  
2. - Strumenti attuativi
  - a) - Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata esteso di minima al perimetro obbligatorio di zona B0 (Tav. P3) per aree particolarmente complesse per le quali risulti inapplicabile l'intervento singolo previsto dal piano.
  - b) - Piano di Recupero ai sensi della Legge 457 del 05 08 1978 e della L.R. n.18 del 29 04 1986, esteso di minima al perimetro obbligatorio di zona B0 (Tav. P3) .
  - c) - Concessioni edilizie per progetti di restauro, risanamento, ristrutturazione, ampliamento, ricostruzione, coerenti con le norme di zona.
  
3. - Parametri edilizi ed urbanistici
  - per gli strumenti attuativi di cui al punto 2.a) - b)
 

it. max	mc/mq 3,5
parcheggi	mq/mc 0,05
  - per gli strumenti attuativi di cui al punto 2.c).
 

if.	mc/mq esistente +20% max
-----	--------------------------

<b>ART. 3.2.3 - ZONA B</b>
----------------------------

**AREE DI COMPLETAMENTO DEI CENTRI URBANI PRINCIPALI PARZIALMENTE EDIFICATE E GIA' URBANIZZATE**

Le zone B comprendono :

- le aree dei centri urbani di Arzene e S. Lorenzo limitrofe alle zone B0.
- le aree di più recente formazione dei centri di Arzene e S.Lorenzo, limitrofe all'area centrale, e le aree dei nuclei immediatamente esterni al centro

Sono aree quasi completamente edificate e caratterizzate dalla presenza di opere di urbanizzazione primaria. Gli edifici sono destinati prevalentemente a residenza, con la presenza di piccole attività artigianali e commerciali e attività di servizio dell'agricoltura.

Per tali zone il piano prevede:

1. Destinazione d'uso come le zone B0.
  
2. Strumenti attuativi:
  - a) Autorizzazioni, concessioni edilizie e denuncia di inizio attività per interventi conformi alla destinazione d'uso e alle norme del P.R.G.C.;
  - b) Autorizzazioni, concessioni edilizie e denuncia di inizio attività per interventi di risanamento e di dotazione di standard igienici e sanitari, anche con volumetria eccedente l'indice di fabbricabilità;
  
3. Parametri edilizi ed urbanistici:
  - per gli strumenti attuativi di cui al punto 2.a):
 

<b>h.</b> - altezza max.:	ml. 7,50 fatte salve le altezze preesistenti, superiori al limite
---------------------------	---

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

indicato che, nel caso di risanamento, ristrutturazione, escluse le demolizioni e ricostruzioni, possono essere mantenute;

- ds.**- arretramento min.: ml. 5,00 o su allineamento esistente;  
**dc.**- distanza dai confini: ml. 5,00 oppure a confine se esistente una convenzione stipulata tra i confinanti e purchè siano rispettate le distanze previste tra i fabbricati;  
**Q.**- rapporto di copertura max.: mq./mq. 0,50  
**if.**- indice fondiario max.: mc./mq. 1,00

- per gli strumenti attuativi di cui al punto 2.b):

- if.** - max mc/mq esistenti ed è comunque consentita  
l'integrazione del volume di 100 mc/alloggio per necessità  
d'ordine igienico e/o funzionale.

**ART. 3.2.4** - Per tutte le zone B

Per tutte le zone B valgono altresì le seguenti disposizioni:

a)- quando si rilevi carenza di opere infrastrutturali a servizio dei nuovi insediamenti, e/o la necessità di una definizione planovolumetrica dell'intervento, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà, tramite apposita variante, subordinare il rilascio di concessione edilizia all'approvazione di uno strumento attuativo.

Per l'attuazione valgono i parametri di intervento precedentemente fissati per la zona B interessata:

b)- è ammessa l'edificazione a confine :

- in aderenza a preesistente edificio e per la parte senza finestre;
- nel caso di edifici accessori alla residenza con altezza fino ad un massimo di mt. 3.00 e con parete in aderenza al confine con altezza massima di mt. 3.00, con un massimo di mc. 100 anche in deroga al volume costruito e alla superficie coperta esistente.

c)- per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di mt.10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e sono esclusi dal computo gli edifici accessori alla residenza di cui al precedente punto b con altezza fino a mt. 3.00;

d)- è ammesso derogare alla distanza di mt.5,00 dai confini nel caso di sopraelevazioni di parti di fabbricato per una volumetria non superiore a mc 100 e sono comunque valide le norme riferite alla distanza tra fabbricati e quelle del Codice Civile;

e)- in tutte le zone B, valgono le norme del D.P.G.R.20 04 1995 n°0126/Pres. e successive modifiche ed integrazioni che recitano:

- nel caso di nuova realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq. di superficie di vendita, dovrà essere garantito uno standard di parcheggio d'uso pubblico non inferiore al 60% della superficie di vendita, da ricavarsi all'interno del lotto o in aree adiacenti anche se non destinate a parcheggio, comunque localizzate entro un raggio di 100 mt;
- per gli esercizi commerciali superiori a 400 mq. valgono le disposizioni dell'art. 16;

f)- nel caso di trasformazione urbanistica dettata da una diversa funzione urbana assegnata alle aree lungo la viabilità, la conferma degli accessi esistenti è ammessa solo se sia dimostrato un uguale o minore carico di traffico indotto;

g)- nelle zone B, escluse le zone B0, nel caso di realizzazione di recinzioni lungo la viabilità pubblica, è fatto obbligo arretrare l'ingresso carraio di almeno ml. 3,00 dal ciglio stradale per evitare interferenze con il traffico veicolare nelle operazioni di manovra per l'ingresso o l'uscita dal lotto.

**ART. 3.2.5 - Zona omogenea C**

**AREE DI ESPANSIONE**

Le zone C comprendono aree interne ai centri abitati, oppure aree esterne ma comunque limitrofe alle zone abitate.

Allo stato di fatto sono aree agricole o incolte, prive di opere di urbanizzazione primaria.

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

Per tali zone il P.R.G.C. prevede:

1.- Destinazioni d'uso:

- residenza e servizi della residenza;
- attività commerciali al dettaglio di servizio al quartiere;
- attività artigianali di servizio e compatibili con la residenza;
- uffici ed attività professionali;
- servizi ed attrezzature di interesse collettivo.

2.- Strumenti attuativi:

L'attuazione delle zone C avviene tramite i seguenti strumenti attuativi che devono interessare l'intera zona perimetrata, negli elaborati di zonizzazione del P.R.G.C., con linea continua a tratteggio:

- a) Piano regolatori particolareggiati Comunali di iniziativa pubblica o privata;
- b) Piano per l'edilizia economica e popolare;

3.- Parametri edilizi ed urbanistici:

Per gli strumenti attuativi di cui al punto 2.a), 2.b), valgono i seguenti indici e prescrizioni:

- a)- rapporto massimo tra superficie fondiaria e superficie territoriale, min. 0,75 mq./mq.;
- b)- altezza max. 7,50 ml;
- c)- indice territoriale max. 10.000 mc/ha;
- d)- parcheggio min. 0,10 mq/mc. e valgono le disposizioni del D.P.G.R. 0126/Pres. del 20 04 1995 e successive modifiche ed integrazioni e prevalgono comunque le disposizioni previste dal successivo punto e).
- e)- finalità; per le zone C perimetrata e, in fase di attuazione, dovranno essere realizzate le seguenti opere:
  - 1)- zona omogenea C1, Arzene:
    - un'area a parcheggio pubblico di minimo 35 posti macchina ubicato in prossimità all'accesso alla zona da via Maggiore;
    - una viabilità interna veicolare, pedonale, ciclabile, sufficientemente dimensionata per consentire l'accessibilità da via Maggiore alle aree interne all'isolato ed in funzione anche a future previsioni di sviluppo insediativo (come da Piano Struttura); la viabilità interna dovrà contenere il minor numero di interferenze e di accessi diretti, al fine di non comprometterne la percorribilità;
  - 2)- zona omogenea C2, S.Lorenzo:
    - un arretramento dei lotti edificabili su via Bertoiussi al fine di realizzare uno slargo da utilizzarsi anche come parcheggio;
    - realizzazione del tratto di percorso ciclabile evidenziato negli elaborati di P.R.G.C. dotato di schermatura verde (viale alberato e siepi);
  - 3)- zona omogenea C3, Arzene:
    - un arretramento dei lotti edificabili su via dei Gelsi, al fine di realizzare uno slargo da utilizzare anche come parcheggio;
  - 4)- zona omogenea C4, S. Lorenzo:
    - un parcheggio pubblico di minimo 40 posti macchina da posizionarsi ad ovest dell'insediamento,
    - il parcheggio e la zona residenziale saranno accessibili tramite una viabilità veicolare da via Braide e tramite un percorso pedonale e ciclabile da via Maggiore;
    - area verde attrezzata e d'arredo di minimo mq. 1000 lungo la roggia Rupa e ponte per il collegamento pedonale e ciclabile di cui al precedente punto;
  - 5)- zona omogenea C5, S. Lorenzo:
    - una viabilità interna, sufficientemente dimensionata per consentire l'accesso, da via Casarsa, sia alle aree edificabili previste dal P.R.P.C. che alle previsioni insediative delle zone poste a nord della zona omogenea C; la viabilità, nel primo tratto, dovrà essere realizzata nella posizione prevista dagli elaborati di zonizzazione (lungo l'alveo del corso d'acqua) e contenere il minor numero di interferenze e di accessi diretti al fine di non comprometterne la percorribilità;

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

- un parcheggio pubblico di minimo 10 posti macchina da realizzarsi in prossimità alla viabilità di accesso alla zona .

f) - nell'attuazione degli interventi previsti nella zona C di Arzene e di S.Lorenzo si dovranno ricercare soluzioni atte:

- a raccordare la nuova viabilità con quella esistente e di previsione;
- a realizzare le opere infrastrutturali;

per tale ragione negli elaborati di zonizzazione del P.R.G.C. è indicata una previsione infrastrutturale e organizzativa indicativa che, fatti salvi i contenuti generali e le prescrizioni di cui al precedente punto e), ammette modifiche da assumersi in sede di P.R.P.C.

Per tutte le zone C valgono altresì le seguenti prescrizioni:

a)- Le distanze minime tra pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt.12,00;

b)- Le distanze minime fra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici d'insediamento), dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- mt. 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a mt.7,00;
- mt. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra mt.7,00 e mt. 15,00;
- mt. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a mt.15,00.

c)- Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse dovranno essere maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

d)- Nell'ambito di piani attuativi con previsioni planovolumetriche potranno essere previste distanze inferiori a quelle indicate ai precedenti punti, fatte salve le norme sismiche e altre distanze minime derivanti da leggi vigenti.

#### **ART. 3.2.6 - AREE DI VERDE PRIVATO**

Il Piano include nelle zone verde privato le aree che per la loro localizzazione all'interno del sistema insediativo, il loro valore storico, ambientale e/o paesaggistico, sono meritevoli di salvaguardia.

Gli interventi dovranno mirare soprattutto alla conservazione e alla riqualificazione del sistema del verde

Per gli edifici preesistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. e localizzati all'interno di tali aree, valgono le seguenti norme e possibilità d'intervento:

- opere di manutenzione e ristrutturazione;
- l'ampliamento per esigenze igieniche, sanitarie e funzionali fino ad un incremento massimo del 20% del volume esistente; l'ampliamento non potrà superare l'altezza dell'edificio esistente, non potrà interessare una superficie coperta superiore al 25% della superficie scoperta esistente e non dovrà pregiudicare l'integrità della vegetazione.

Nelle zone a verde privato valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- è ammesso un indice di edificabilità di 0,03 mc/mq. per interventi rivolti alla realizzazione di volumi accessori alla residenza o a servizio delle aree verdi e per il loro mantenimento e valorizzazione;
- dovranno essere conservate le murature di recinzione qualora esse costituiscano elemento di valore ambientale;
- è ammesso l'abbattimento degli alberi d'alto fusto solo su autorizzazione del Sindaco e con riferimento alle piante morte, gravemente deteriorate o sulla base di un intervento organico di riqualificazione paesaggistica;
- per quanto riguarda i distacchi per le nuove edificazioni, dovranno essere rispettati gli indici più restrittivi relativi alle zone adiacenti.-

#### **ART. 3.3 - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI**

Le zone per attrezzature e servizi comprendono:

- a) gli edifici e le aree per attrezzature pubbliche esistenti;
- b) gli edifici e le aree da vincolare per ampliamenti di attrezzature pubbliche esistenti o

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC  
per nuove attrezzature.

Per tali zone il piano prevede i seguenti strumenti attuativi:

- a) Piano particolareggiato d'iniziativa pubblica e successive concessioni edilizie per progetti conformi. E' richiesto comunque uno strumento urbanistico preventivo nel caso di individuazione di ambiti che comprendono più ordini di servizi e attrezzature collettive da organizzare.
- b) Concessioni edilizie rilasciate su progetto delle singole opere pubbliche.

Per l'intervento valgono i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

**AREE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA:**

**CH:** aree destinate al culto ed alle attività parrocchiali;  
per l'intervento si applicano i seguenti valori:

- **Q max:** esistente +25%, nel caso di nuovo intervento, vale il valore massimo di 0,50 mq./mq.;
- **H max:** altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti, da tali limiti sono comunque da escludere il Duomo e il campanile;
- **ds.:** su allineamenti esistenti;
- **dc.:** mt.5,00;
- **df.:** mt.10,00;
- parcheggio :** nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata una soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dalle vigenti leggi in materia e dal D.P.G.R. 0126/Pres del 20 04 1995 e successive modifiche ed integrazioni.

**M:** aree destinate agli edifici per i diritti democratici e la vita associativa e la cultura; per l'intervento si applicano i seguenti valori:

- **Q max :** esistente +25%, nel caso di nuovo intervento, vale il valore massimo di 0,50 mq./mq.;
- **H max :** altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti;
- **ds.:** su allineamenti esistenti;
- **dc.:** per nuovi interventi mt.5,00 e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
- **df.:** per nuovi interventi mt.10,00 e nel caso di preesistenze min.mt.6,00; per i nuovi edifici è prescritta comunque la distanza minima assoluta di mt.10.00 nel caso di pareti finestrate e pareti di edifici residenziali antistanti e sono esclusi dal computo gli edifici accessori alla residenza con altezza fino a mt. 3,00;
- parcheggio :** nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dalle vigenti leggi in materia e dal D.P.G.R. 0126/Pres del 20 04 1995 e successive modifiche ed integrazioni.

**CS:** aree destinate alla vita associativa e la cultura; per l'intervento si applicano i seguenti valori:

- **Q max :** esistente +25%, nel caso di nuovo intervento, vale il valore massimo di 0,50 mq./mq.;
- **H max :** altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti;
- **ds.:** su allineamenti esistenti;
- **dc.:** per nuovi interventi mt.5,00 e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
- **df.:** per nuovi interventi mt.10,00 e nel caso di preesistenze min.mt.6,00; per i nuovi edifici è prescritta comunque la distanza minima assoluta di mt.10.00 nel caso di pareti

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

finestate e pareti di edifici residenziali antistanti e sono esclusi dal computo gli edifici accessori alla residenza con altezza fino a mt. 3,00;

- **parcheggio** : nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dalle vigenti leggi in materia e dal D.P.G.R. 0126/Pres. del 20 04 1995 e successive modifiche ed integrazioni.

AREE PER L'ISTRUZIONE:

**SM SE SMI** : aree destinate alla scuola materna, elementare e media inferiore; per l'intervento si applicano le norme vigenti e i seguenti valori:

- **Q max** : 40%;
- **H max** : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di mt. 9,00 o comunque quella degli edifici circostanti;
- **ds.** : su allineamenti esistenti;
- **dc** : per nuovi interventi mt.5,00 e nel caso di preesistenze il Codice Civile;
- **df.** : per i nuovi interventi mt.10,00;
- **parcheggio** : nel caso di nuovi interventi dovrà essere ricercata soluzione per la individuazione, nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse, di aree da destinare al parcheggio e nel rispetto dello standard minimo e fissato dalle vigenti leggi in materia e dal D.P.G.R. 0126/Pres del 20 04 1995 e successive modifiche ed integrazioni.

AREE PER L'ASSISTENZA E LA SANITA':

**C**: aree destinate alle attrezzature cimiteriali, per l'intervento si applicano i seguenti valori:

- **Q max** : 40%;
- **H max** : altezze esistenti; nel caso di nuovi interventi vale l'altezza degli edifici circostanti ed è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni d'ordine tecnico ed economico;
- **parcheggio** : dovranno essere destinate aree a parcheggio nel rispetto dello standard minimo fissato dalle vigenti leggi in materia e dal D.P.G.R. 0126/Pres del 20 04 1995 e successive modifiche ed integrazioni.

AREE PER IL VERDE, LO SPORT E LO SPETTACOLO:

**come definito nell'elaborato grafico**: aree destinate al verde pubblico attrezzato, di arredo, di connettivo, elementare, di quartiere; per l'intervento si applicano i seguenti valori:

- **Q max** : 25%;
- **H max** : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di mt 6,00 e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti ed è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni d'ordine tecnico ed economico;
- **ds** : su allineamenti esistenti;
- **dc.** : per nuovi interventi mt.5,00;
- **df.** : mt.10,00 ;
- **parcheggio** : dovranno essere destinate aree a parcheggio nel rispetto dello standard minimo fissato dalle vigenti leggi in materia e dal D.P.G.R. 0126/Pres del 20 04 1995 e successive modifiche ed integrazioni.

**S** : aree destinate allo sport e lo spettacolo; per l'intervento si applicano i seguenti valori:

- **Q max** : 50%;
- **H max** : altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di mt 9,00 o degli edifici circostanti e comunque è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni d'ordine tecnico ed economico;

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

- **ds.:** su allineamenti esistenti;
- **dc.:** mt.5,00;
- **df.:** mt.10,00;
- **parcheggio :** dovranno essere destinate aree a parcheggio nel rispetto dello standard minimo fissato dalle vigenti leggi in materia e dal D.P.G.R. 0126/Pres del 20 04 1995 e successive modifiche ed integrazioni.

**SERVIZI TECNOLOGICI:**

**I :** aree destinate agli impianti tecnologici.

Il P.R.G.C. perimetra i seguenti lotti:

- I 1 – Area per impianti di trasformazione energia elettrica;
- I 2 – Area per impianti di depurazione;
- I 3 – Area per la discarica comunale;
- I 4 – Stazione di pompaggio dell'acquedotto.

Per l'intervento si applicano i seguenti valori:

- **Q max :** 50%;
- **H max :** altezze esistenti e nel caso di nuovi interventi vale l'altezza di mt 9,00 o comunque degli edifici circostanti ed è fatta salva la possibilità di concedere deroghe da tale limite su motivazioni d'ordine tecnico e legato al funzionamento degli impianti o per l'impiego di nuove tecnologie;
- **ds.:** su allineamenti esistenti;
- **dc.:** per nuovi interventi mt.5,00 e nel caso di preesistenze vale il Codice Civile;
- **df.:** mt.10,00 ;

- nel caso di depuratori o discariche, le aree dovranno essere circondate da doppia barriera formata da alberi ed arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento, antirumore; per l'intervento valgono le determinazioni dell'art. 4.4 delle presenti norme.

<b>ART. 3.4.0 – ZONE PER IMPIANTI PRODUTTIVI</b>
--

<b>ART. 3.4.1 – ZONA OMOGENEA D2</b>
--------------------------------------

**AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO**

La zona D2 riguarda un'area per impianti produttivi di nuova realizzazione collocata lungo l'asse viario che collega Arzene alla strada provinciale del Sile. Interessa aree con prevalente destinazione agricola, priva di opere di urbanizzazione primaria.

Per tali zone il piano prevede:

1. Destinazioni d'uso:

- attività artigianali;
- attività industriali;
- attività commerciali dei prodotti delle attività artigianali insediate;
- attività amministrative;
- parcheggi.

E' inoltre consentita la realizzazione di abitazioni per il custode o per il proprietario nella misura massima di una per ogni unità; previo parere favorevole da parte dell'A.S.S.

Gli interventi edilizi-infrastrutturali che ricadono in zone soggette a servitù militari, dovranno ottenere il preventivo nulla-osta da parte dell'Autorità militare competente ed in deroga alle limitazioni imposte.

2. Strumenti attuativi

a) Lo strumento attuativo è il P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata esteso al perimetro del comparto individuato.

La previsione progettuale e la suddivisione in zone contenuta negli elaborati di P.R.G.C., ha



N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

valore indicativo e non vincolante e spetta al P.R.P.C. stabilire l'assetto definitivo, fatte salve le seguenti direttive vincolanti:

- la fascia di rispetto e di arretramento dei fabbricati su via Grava, dovrà essere utilizzata per realizzare una viabilità di distribuzione interna, parcheggi, filari di alberi a formare una quinta verde lungo la strada pubblica;
- non sono ammessi accessi diretti su via Grava; spetta al P.R.P.C. definire il punto di innesto, sulla strada provinciale, della viabilità interna di servizio ai singoli lotti;
- il piano attuativo potrà altresì valutare l'opportunità di vietare l'insediamento di attività produttive comportanti rischi ed incidenti rilevanti (l. 16.04.87 n.183 e successivo DPR n.175/88 e Direttiva CEE 82/501).

### 3. Parametri edilizi ed urbanistici e prescrizioni

Per gli strumenti attuativi valgono i seguenti parametri e prescrizioni:

- utilizzo fondiaria : max mq./mq.0,50;
  - altezza : max.ml.15,00 e sono esclusi gli impianti e le attrezzature speciali, i volumi tecnici e/o derivanti da esigenze d'ordine igienico, per la sicurezza o imposti da leggi di settore;
  - arretramento : min.ml.10,00 su strada comunale; 8,00 su strade interne previste dal P.R.P.C.;
  - distanza dai confini : min.ml.5,00 oppure a confine, in aderenza, se previsto dal P.R.P.C.;
  - rapporto di copertura : max mq/mq.0,50 riferita al singolo lotto;
  - dimensioni del lotto : min.mq.1.250;
  - parcheggi stanziali e di relazione :
    - min. come definite dal D.P.G.R. 20 aprile 1995, n°0126/Pres e successive modifiche ed integrazioni;
  - per la residenza del proprietario o custode : max mc.500;
  - area da destinare a servizi ed attrezzature collettive :  
 Nella zona D2 dovrà essere riservata un'area da destinare a servizi ed attrezzature collettive, minimo 1500 mq.; l'area dovrà contenere, fatta salva la dimostrazione che risulti altrimenti soddisfatto, una o più della seguenti attrezzature: infermeria, mensa, verde attrezzato, uffici consorziali.  
 Nell'ambito dell'area sono altresì ammesse le seguenti attività:
    - commerciali, professionali in genere e comunque attività legate alle esigenze della zona artigianale, quali:
    - spazi di interesse collettivo (mensa, sala riunioni);
    - spazi espositivi, attività per l'informazione, ecc.;
- Per l'intervento si applicano i seguenti indici e prescrizioni:
- Q. max. 40%;
  - if. max. 2,00 mc./ mq.;
  - H. max. 8,50 mt.;
  - ds. min. 10,00 mt.;
  - dc. min. 5,00 mt.;
  - df. min. 10,00 mt.;
  - parcheggio min.: 100% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi all'interno dell'area di pertinenza ovvero in prossimità della zona e con riferimento alle aree destinate a parcheggio;

#### - utilizzo delle volumetrie:

-per attività commerciali , professionali in genere e comunque legate alle esigenze della zona artigianale;

max. : 50% della volumetria consentita;

-per spazi di interesse collettivo ( mensa, sala riunioni, spazi espositivi, attività per

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

l'informazione , ecc.);

max. : 100% della volumetria consentita;

-per servizi ( infermeria, uffici consorziali e solo nel caso risulti necessario assolvere allo standard);

min. : 20% della volumetria consentita;

- altre prescrizioni :

a) In tutta la zona omogenea D2 le costruzioni destinate a:

- 1) cabine elettriche di trasformazione;
- 2) cabine per valvole di intercettazione fluidi;
- 3) cabine per stazioni di trasmissioni dati e simili al servizio dell'attività produttiva;
- 4) silos per stoccaggio e movimentazione materie prime e prodotti, nonché macchinari ed opere in genere a carattere precario e facilmente amovibili destinate alla protezione dei materiali impiegati dai cicli produttivi quali tettoie aperte su entrambi i lati;

non sono computabili ai fini del conteggio del rapporto di copertura nel lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo, mentre devono rispettare tutte le altre prescrizioni, come stabilito dal presente articolo.

b)- dove è indicata una linea continua a triangoli, è fatto obbligo realizzare una siepe lungo il confine nel rispetto delle distanze previste dalle norme vigenti, composta da varietà arboree-arbustive autoctone e sempreverdi, così configurata:

1)- una fascia verso la zona agricola, del tipo basso arboreo ed arbustivo della profondità minima di mt.5,00; si consiglia l'impianto di una o più delle seguenti varietà: Ulmus minor; Sambucus nigra, Cornus sanguinea; si consiglia altresì l'inserimento delle seguenti ulteriori essenze: Euonymus europaeus, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Corylus avellana, Prunus spinosa;

2)- una fascia intermedia del tipo medio arborea sempreverde; si consiglia l'impianto di una o più delle seguenti varietà: Nerium Oleander, Pittosporum Tobiria, Ligustrum Ovalifolium, Cotoneaster Franchetii, Viburnum Tinus, Prunus Laurocerasus, Photinia X Fraseri, Mahonia Aquifolium, Buxus Sempervirens, Laurus Nobilis, Pyracantha Coccinea;

3)- una fascia verso l'interno del lotto, del tipo alto arborea, della profondità minima di mt.3,00; si consiglia l'impianto di una o più delle seguenti varietà: Populus nigra, Acer campestre, Salix alba, Populus alba.

#### **ART. 3.4.2 - ZONA OMOGENEA D3**

##### IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Le zone D3 interessano i lotti produttivi esistenti interni ed esterni ai centri urbani. In queste zone il P.R.G.C. persegue l'obiettivo di normare e razionalizzare l'eventuale ampliamento di questi impianti.

Per tali zone il piano prevede:

1. Destinazione d'uso:

- attività amministrative;
- attività artigianali;
- attività industriali;
- attività commerciali dei prodotti dell'attività artigianale insediata e/o dei prodotti finiti i cui componenti risultino realizzati nell'attività insediata;
- amministrative;
- parcheggi.

E' inoltre consentita la realizzazione di abitazioni per il custode o per il proprietario nella misura massima di una per ogni unità produttiva.

2. Strumenti attuativi:

- a) Autorizzazioni, Concessioni edilizie e D.I.A. per progetti di ristrutturazione,

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

ampliamento, ricostruzione, dotazione di standards igienici e sanitari, raccordo o allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria esistente, ecc., conformi ai parametri edilizi e urbanistici della zona.

3. Parametri edilizi ed urbanistici :

Per l'intervento urbanistico ed edilizio valgono i seguenti parametri edilizi gli strumenti attuativi :

- altezza : l'altezza massima è fissata in mt. 15,00; nel caso di aziende inserite nei contesti residenziali l'altezza da assegnare ai nuovi volumi edilizi va rapportata a quelle degli edifici residenziali contermini e sono esclusi dal conteggio i volumi tecnici o derivanti da esigenze d'ordine igienico, per la sicurezza o imposti da leggi di settore.
- arretramento : esistente; min. ml.10,00. su strada comunale o privata;
- distanza dai confini : min. ml.5,00;
- rapporto di copertura :  
 lotti D3 e lotti D3\* censiti ai n°7 e n°17 della Circ. n°3: max. 0,50 mq/mq;  
  
 lotti D3\* censiti ai n°9, 15 e 18 della Circ. n°3: max. 0,40 mq/mq;  
  
 per i lotti D3\* censiti dalla Circ. n°3 ai n°19 e n°20: max.0,35 mq/mq;  
  
 per il lotto D3 censito al n°10 della Circ. n°3 e lotti D3\* n°8: max. 0,25 mq/mq;
- parcheggi stanziali o di relazione :  
 min. *come definiti dal D.P.G.R. 20 aprile 1995, n°0126/Pres e successive modifiche ed integrazioni*;
- residenza proprietario o custode: max. mc.500;
- altre disposizioni :

per le zone omogenee D3 valgono le seguenti disposizioni:

a)- per le attività perimetrare e contraddistinte con apposito simbolo (\*), gli interventi ammessi dalle presenti norme saranno orientati a garantire un adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza dei luoghi di lavoro e non la permanenza in sito; una volta cessata l'attività è ammessa o la continuazione dell'attività con le stesse caratteristiche e stesso impatto ambientale, o il cambio di destinazione d'uso e si applicano le norme della zona B;

b)- per le zone omogenee D3 contenenti l'indicazione di una linea continua a triangoli, è fatto obbligo realizzare una siepe lungo il confine nel rispetto delle distanze previste dalle norme vigenti, composta da varietà arboree-arbustive autoctone e sempreverdi, così configurata:

1)- una fascia verso la zona agricola, del tipo basso arboreo ed arbustivo della profondità minima di mt.5,00; si consiglia l'impianto di una o più delle seguenti varietà: Ulmus minor; Sambucus nigra, Cornus sanguinea; si consiglia altresì l'inserimento delle seguenti ulteriori essenze: Euonymus europaeus, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Corylus avellana, Prunus spinosa;

2)- una fascia intermedia del tipo medio arborea sempreverde; si consiglia l'impianto di una o più delle seguenti varietà: Nerium Oleander, Pittosporum Tobiria, Ligustrum Ovalifolium, Cotoneaster Franchetii, Viburnum Tinus, Prunus Laurocerasus, Photinia X Fraseri, Mahonia Aquifolium, Buxus Sempervirens, Laurus Nobilis, Pyracantha Coccinea;

3)- una fascia verso l'interno del lotto, del tipo alto arborea, della profondità minima di mt.3,00; si consiglia l'impianto di una o più delle seguenti varietà: Populus nigra, Acer campestre, Salix alba, Populus alba.

c)- Gli interventi edilizi-infrastrutturali che ricadono in zone soggette a servitù militari, dovranno ottenere il preventivo nulla-osta da parte dell'Autorità militare competente

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC  
ed in deroga alle limitazioni imposte.

d) - In tutta la zona omogenea D3 le costruzioni destinate :

- 1) cabine elettriche di trasformazione;
- 2) cabine per valvole di intercettazione fluidi;
- 3) cabine per stazioni di trasmissioni dati e simili al servizio dell'attività produttiva;
- 4) silos per stoccaggio e movimentazione di materie prime e prodotti, nonché macchinari ed opere in genere a carattere precario e facilmente amovibili destinate alla protezione dei materiali impiegati dai cicli produttivi quali tettoie aperte su entrambi i lati;

non sono computabili ai fini del conteggio del rapporto di copertura nel lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo, mentre devono rispettare tutte le altre prescrizioni, come stabilito dal presente articolo.

e) – La possibilità di ampliamento per il lotto D3 riferito alla ditta Fornaci Ermacora srl è subordinato alla condizione che gli interventi di ampliamento siano preceduti dall'adeguamento degli impianti e tecnologie finalizzate alla riduzione dell'inquinamento prodotto.

f) – Per il lotto D3 compreso tra Via delle Magnolie e Via Maiaroff non sono ammesse attività insalubri di I° e II° classe fatte salve le possibilità compensative fissate dall'art. 126 del T.U.LL.SS. n.1265/34.

g) – Nei cambi di destinazione d'uso non sono ammesse attività produttive comportanti rischi ed incidenti rilevanti connessi con determinate attività industriali (l. 16.04.87 n.183 e successivo DPR n.175/88 e Direttiva CEE 82/501), fatta salva l'assunzione di misure compensative approvate dall'A.S.S.

#### **ART. 3.4.3 - ZONA D3a impianti esistenti per la lavorazione d'inerti**

La zona D3a, riguarda un lotto su cui insistono impianti ed attrezzature per la lavorazione di inerti e la produzione di terre stabilizzate e conglomerati cementizi e bituminosi.

Per tale zona il piano prevede la permanenza dell'attività esistente.

1. Destinazione d'uso ammesse:

- attività amministrative;
- attività ed impianti legati alla lavorazione degli inerti, per la formazione di terre consolidate, recupero d'inerti e riciclaggio, produzione di conglomerati cementizi e bituminosi;
- parcheggi e servizi connessi all'attività (ambulatorio, mensa, spogliatoi, docce, ecc.)

2. Strumenti attuativi:

Autorizzazioni e Concessioni edilizie per progetti conformi ai parametri edilizi ed urbanistici della zona.

L'intervento su tale zona è altresì subordinato alla stipula di una convenzione con la quale definire: A) l'accessibilità e gli interventi mitigatori previsti dalle presenti norme al successivo punto 3.c o dettati dall'A.S.S.; B) ulteriori opere infrastrutturali che si rendono necessarie; C) la partecipazione ai costi di manutenzione della viabilità pubblica nel caso l'uso continuo di mezzi pesanti comporti l'esigenza d'interventi straordinari.

2. Prescrizioni e Parametri edilizi ed urbanistici :

a) - Prescrizioni

- gli interventi che ricadono in zone soggette a servitù militari, dovranno ottenere il preventivo nulla-osta da parte dell'Autorità Militare competente;
- in tale zona non sono ammesse attività produttive comportanti rischi ed incidenti rilevanti (l. 16.04.87 n. 183 e successivo DPR n. 175/88 e Direttiva CEE 82/501), fatta salva l'assunzione di misure compensative approvate dall'A.S.S.

b) – Parametri urbanistici

- altezze massime: - per gli edifici ammessi è fissata in mt. 8,50; e sono esclusi dal computo, i nastri trasportatori, i tralicci, i volumi tecnici;

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

- per i cumuli di materiale ed i silos è fissata in mt. 12,00.

- distanza dai confini: min. 10,00;
  - superficie coperta : max.mq. 2.000 per edifici amministrativi, di servizio, lavorazione, depositi, magazzini, autorimesse e sono esclusi i volumi tecnici;
  - volume: max. mc. 10.000 esclusi i volumi tecnici;
  - parcheggi: min. come definiti dal D.P.G.R. 20 aprile 1995, n°0126/Pres e successive modifiche ed integrazioni;
- c) - altre disposizioni :
- Accessibilità: dovrà essere dimostrata e garantita l'accessibilità in sicurezza al lotto tramite: l'acquisizione delle autorizzazioni e i permessi necessari; l'assunzione dell'impegno a realizzare le opere richieste;
  - Mitigazione: compatibilmente con le prescrizioni dettate dall'Autorità Militare, è richiesta la realizzazione di siepi lungo i confini, nel rispetto delle distanze previste dalle norme vigenti, composta da varietà arboree-arbustive autoctone e sempreverdi, così configurata:
    - una prima fascia lungo il confine di zona, del tipo basso arboreo ed arbustivo della profondità minima di mt. 3,00; si consiglia l'impianto di una o più delle seguenti varietà: Ulmus minor; Sambucus nigra, Cornus sanguinea; si consiglia altresì l'inserimento delle seguenti ulteriori essenze: Euonymus europaeus, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Corylus avellana, Prunus spinosa;
    - una fascia intermedia del tipo medio arborea sempreverde; si consiglia l'impianto di una o più delle seguenti varietà: Nerium Oleander, Pittosporum Tobiria, Ligustrum Ovalifolium, Cotoneaster Franchetii, Viburnum Tinus, Prunus Laurocerasus, Photinia X Fraseri, Mahonia Aquifolium, Buxus Sempervirens, Laurus Nobilis, Pyracantha Coccinea;
    - una fascia verso l'interno del lotto, del tipo alto arborea, della profondità minima di mt. 3,00; si consiglia l'impianto di una o più delle seguenti varietà: Populus nigra, Acer campestre, Salix alba, Populus alba.

In sede di convenzione saranno fissate le distanze dai confini e potranno essere apportate modifiche ai valori di profondità delle siepi indicate al presente punto per adattarle alle particolari situazioni dello stato di fatto o per la presenza d'impianti ed attrezzature esistenti o su indicazioni dettate dall'A.S.S.

#### **ART. 3.4.3a - ZONA OMOGENEA D4**

La zona omogenea D4 riguarda gli insediamenti per attività estrattive.

In tale zona è consentita l'attività estrattiva di inerti ghiaiosi e sabbiosi.

L'intervento è subordinato all'autorizzazione della Direzione Regionale dell'Ambiente.

La coltivazione dovrà effettuarsi entro l'area autorizzata e definita dallo strumento urbanistico per una profondità di scavo non inferiore ai m. 2,00 sopra il livello di massima escursione storica della falda freatica; tutta l'area interessata dall'intervento verrà ripristinata, a fine coltivazione, a vigneto specializzato; le quote finali del ripristino dovranno garantire soluzioni di raccordo con l'andamento morfologico naturale e con le quote del piano di campagna dei terreni circostanti.

Fermo restando quanto definito dall'art. 41 bis della L.R. 52/91, valgono le seguenti prescrizioni:

- l'attivazione avverrà per minimo tre lotti: l'ultimazione delle escavazioni nel lotto attivato consente di procedere all'escavazione nel lotto successivo ed iniziare le opere di ripristino ambientale per la parte già scavata.
- Il riempimento dell'area di scavo, ai fini del ripristino ambientale, deve essere eseguito tramite terrazzamenti di simile estensione, minimo tre; il più basso dovrà essere posto ad una profondità massima di ml. -6.50 dal piano di campagna e quello più alto ad una profondità non superiore a ml. -1.50 dal piano di campagna. I terrazzamenti dovranno essere raccordati con scarpate di pendenza modesta non superiore al 20%.
- Il ripristino di cava deve essere realizzato con un riporto di volumi costituiti da terre naturali, limi di lavaggio, formazioni fini provenienti da operazioni di recupero inerti ed altri materiali compatibili; considerando la quota di ripristino finale, almeno i primi cm. 50 di materiale devono essere costituiti da terreno vegetale per la maggior parte proveniente

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

- dallo scotico iniziale, conservato in cantiere per tutto il tempo necessario;
- L'intorno dello scavo, sul fronte est, deve essere raccordato con le formazioni naturali e paranaturali esistenti tramite la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone; l'area a bosco che si verrà a formare dovrà assumere una dimensione non inferiore a 2.500 mq.;
  - La viabilità meccanica di cantiere dovrà avvenire esclusivamente all'interno dell'area di cava; l'accessibilità della zona sarà ammessa solo da via Grava, anche tramite l'uso della viabilità di accesso alla zona D3a e l'attraversamento della stessa.

**ART. 3.4.4 – ZONA OMOGENEA D2 PER IMPIANTI PRODUTTIVI E H2 COMMERCIALI**

La zona D2 per impianti produttivi e H2 Commerciali riguarda un'ex caserma dismessa collocata lungo l'asse viario (strada provinciale delle Grave) che collega la strada provinciale Vivarina alla strada provinciale del Sile.

Interessa aree edificate ed urbanizzate sulle quali si prevedono: interventi edilizi di recupero, ristrutturazione e nuova costruzione; interventi di rinnovo degli impianti e ristrutturazione e integrazione della viabilità.

Per tali zone il piano prevede:

1. Destinazione d'uso:

- attività artigianali;
- attività industriali minori;
- attività commerciali;
- attività amministrative e servizi di supporto alla zona;
- parcheggi.

E' inoltre consentita la realizzazione d'abitazioni per il custode o per il proprietario nella misura massima di una per ogni unità.

2. Strumenti attuativi

a) Lo strumento attuativo è il P.R.P.C. d'iniziativa pubblica o privata esteso al perimetro della zona D2/H2 individuata.

Spetta al P.R.P.C. stabilire l'assetto urbanistico dell'area, fatte salve le seguenti direttive vincolanti:

- ogni impianto produttivo o commerciale dovrà essere dotato di impianti di disoleazione per abbattere il carico inquinante delle acque reflue e di prima pioggia;
- non sono ammessi accessi diretti su via Grava ed è facoltà dell'Amministrazione Comunale, concedere deroghe nel caso di attività ricettive, di ristorazione, commerciali o servizi.
- Spetta al P.R.P.C. definire i punti di innesto sulla strada provinciale della viabilità interna di servizio ai singoli lotti;
- Il piano attuativo potrà altresì valutare l'opportunità di vietare l'insediamento di attività produttive comportanti rischi ed incidenti rilevanti (l. 16.04.87 n. 183 e successivo DPR n. 175/88 e Direttiva CEE 82/501).
- È fatto obbligo realizzare lungo il perimetro e a confine con la zona agricola, una siepe nel rispetto delle distanze previste dalle norme vigenti e composta da varietà arboreo-arbustive autoctone e sempreverdi, così configurata:
  - Per le specie basso arboreo ed arbustivo: si consiglia: Cornus sanguinea; Euonymus europaeus, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Corylus avellana, Prunus spinosa;
  - Per le specie d'alto fusto: si consiglia: Populus nigra, Acer campestre, Ulmus minor, Quercus robur, Carpinus betulus, Fraxinus ornus.

3. Parametri edilizi ed urbanistici e prescrizioni

Per gli strumenti attuativi valgono i seguenti parametri e prescrizioni:

- altezza: max. ml. 9.00 e sono esclusi: gli impianti; i silos; le attrezzature speciali: i volumi tecnici e/o derivanti da esigenze d'ordine igienico, per la sicurezza o imposti da leggi di settore;
- arretramento: min. ml. 10.00 su strada provinciale, e su strade interne valgono le prescrizioni di P.R.P.C.;
- distanza dai confini: min. ml. 5.00 oppure a confine, in aderenza, se previsto dal P.R.P.C.;
- rapporto di copertura: max mq/mq. 0.40 riferita al singolo lotto;
- dimensioni del lotto: min. mq. 1.500; il PRPC può stabilire dimensioni inferiori se motivate;

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

- parcheggi stanziali e di relazione:

min. come definite dal D.P.G.R. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres e successive modifiche ed integrazioni;

- per la residenza del proprietario o custode:

max mc. 500;

- area da destinare a servizi ed attrezzature collettive:

Nella zona D2/H2 dovrà essere riservata un'area da destinare a servizi ed attrezzature collettive e attività commerciali, minimo 1500 mq.; l'area dovrà contenere, fatta salva la dimostrazione che risulti altrimenti soddisfatto, una o più delle seguenti attrezzature: infermeria, mensa, verde attrezzato, uffici consorziali.

Nell'ambito dell'area sono altresì ammesse le seguenti attività:

- commerciali;
- professionali in genere;
- attività legate alle esigenze della zona artigianale, quali:
  - spazi di interesse collettivo (mensa, sala riunioni);
  - spazi espositivi, attività per l'informazione, ecc.;

Per l'intervento si applicano i seguenti indici e prescrizioni:

- Q. max. 40%;
- H. max. 8,50 mt.;
- dc. min. 5,00 mt.;
- df. min. 10,00 mt.;
- parcheggio min.: 100% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi all'interno dell'area di pertinenza ovvero in prossimità della zona e con riferimento alle aree destinate a parcheggio;

- utilizzo delle volumetrie:

- per attività commerciali, professionali in genere e comunque legate alle esigenze della zona artigianale;
  - max.: 70% della volumetria consentita;
- per spazi di interesse collettivo (mensa, sala riunioni, spazi espositivi, attività per l'informazione, ecc.);
  - max.: 100% della volumetria consentita;
- per servizi (infermeria, uffici consorziali e solo nel caso risulti necessario assolvere allo standard);
  - min.: 20% della volumetria consentita;

- altre prescrizioni:

in tutta la zona omogenea D2/H2 le costruzioni destinate a:

- 1) cabine elettriche di trasformazione;
- 2) cabine per valvole di intercettazione fluidi;
- 3) cabine per stazioni di trasmissione dati e simili al servizio dell'attività produttiva;
- 4) silos per stoccaggio e movimentazione materie prime e prodotti, nonché macchinari ed opere in genere a carattere precario e facilmente amovibili destinate alla protezione dei materiali impiegati dai cicli produttivi quali tettoie aperte su entrambi i lati;

non sono computabili ai fini del conteggio del rapporto di copertura nel lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo, mentre devono rispettare tutte le altre prescrizioni, come stabilito dal presente articolo.

### ART. 3.5 – ZONA OMOGENEA E

La zona omogenea E è la parte del territorio comunale destinata all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

In tali zone sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti:

- A)** edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/05/1975 n. 153 e L.R. 10/01/1996 n.6;
- B)** edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici);
- C)** edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

Nelle zone omogenee E non sono ammessi gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, così come definiti all'art. 2.17 punto c) delle presenti norme.

Il Piano distingue le seguenti sottozone della zona omogenea E:

- zona omogenea **E4a** riguarda la zona compresa tra la roggia dei Mulini e il confine comunale ad est, la zona perimetrata è una naturale espansione della zona omogenea E4 presente nel Comune di Valvasone; si caratterizza per il permanere di valori propri del paesaggio agricolo tradizionale e la presenza di complessi edilizi storici di pregio storico ed ambientale ( mulino Mairaroff ).

Per il ruolo che dette aree rivestono sono sottoposte a tutela al fine di salvaguardarle da trasformazioni che possono alterare i contenuti ambientali; sono per altro ammesse le modifiche legate al mantenimento del normale uso agricolo;

- zona omogenea **E4b** riguarda le zone agricole poste in prossimità o comprese all'interno dell'edificato, per tali zone lo sviluppo produttivo è condizionato dalla presenza del costruito urbano cui deve rapportarsi.

- zona omogenea **E6** riguarda la zona di interesse agricolo riferita alle parti del territorio comunale che per condizioni orografiche e pedologiche sono suscettibili di uno sviluppo produttivo del settore agricolo.

Per la zona omogenea **E4a** valgono le seguenti disposizioni:

- non è consentito l'impianto di nuove strutture aziendali, e vale comunque l'indice di fabbricabilità fondiario, il rapporto di copertura, le distanze, ammesse dal P.R.G.C. per la zona agricola E6 e per gli interventi di cui ai punti **A)** e **B)**, da utilizzarsi, nel rispetto delle norme specifiche, nelle zone agricole **E4b**, **E6**;
- per l'edilizia rurale esistente, sono ammesse opere di manutenzione, ristrutturazione ampliamento nonché opere di adeguamento igienico, funzionale e tecnologico; per l'intervento si applicano le norme, l'indice di fabbricabilità fondiario, il rapporto di copertura, le distanze, previste per la zona agricola **E6** e per gli interventi di cui ai punti **A)** e **B)**.

Per la zona omogenea **E4b** valgono le seguenti disposizioni:

- sono ammessi gli interventi residenziali ( interventi di cui al punto **A)**, a carico dell'imprenditore agricolo a titolo principale; per l'intervento valgono gli indici e le prescrizioni così come definite per la zona omogenea **E6**;
- non è consentita la realizzazione di nuovi edifici di strutture aziendali ( interventi di cui al punto **B)**, fatti salvi gli interventi riferiti alle aziende esistenti al momento dell'adozione della presente variante per i quali valgono gli indici e le prescrizioni per gli interventi così come definiti per la zona omogenea **E6**;
- valgono comunque l'indice di fabbricabilità fondiario, il rapporto di copertura, le distanze e le altre norme previste per la zona **E6** e per gli interventi di cui ai punti **B)**, da utilizzarsi, compatibilmente con le norme specifiche, nelle zone agricole adiacenti .

Nelle zone **E4a** ed **E4b** è possibile indirizzare interventi di valorizzazione ambientale per realizzare proposte di parco attrezzato urbano o con la creazione di percorsi pedonali, ciclabili, punti di sosta attrezzati, arredo verde e altre attrezzature ed impianti ad essi riferiti.

L'intervento è subordinato all'approvazione di un P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata esteso ad una superficie territoriale minima di 3 ha e valgono i seguenti indici:

- Q max                    0,001 mq./mq.;
- V max.                 50 mc./ha.;
- H max.                 6,00 mt.

Nelle zone **E6**, sono ammessi gli interventi di cui al punto **A)**, **B)** e **C)** del presente articolo. Tali interventi possono avvenire mediante intervento diretto e valgono le seguenti prescrizioni e possibilità operative:

a) Per gli interventi su strutture esistenti sono comunque ammesse le ristrutturazioni volte al fine di un adeguamento produttivo e residenziale dell'azienda con possibilità di ampliamento della residenza di 150 mc. da concedersi una sola volta.

Per gli annessi rustici è ammessa la loro ristrutturazione.

Nel caso gli ampliamenti della residenza siano superiori ai 150 mc. per unità immobiliare dovrà essere rispettato l'indice fondiario (If) di 0,03 mc/mq. misurato sulla superficie fondiaria pertinente, o su altra porzione aziendale di proprietà e funzionalmente pertinente. Gli ampliamenti nelle opere di ristrutturazione degli annessi rustici sono



N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

ammessi fino al 20% del rapporto di copertura (Q) misurato sulla superficie fondiaria secondo i criteri sopraesposti.

Per le norme sulle distanze vale quanto prescritto per le zone residenziali di completamento.

b) Per gli interventi relativi ad aziende di nuovo impianto dovrà essere predisposto un piano di sviluppo aziendale a corredo della domanda di concessione, a dimostrazione delle esigenze effettive sia delle residenze sia delle attrezzature (punti A e B del presente articolo).

Per tali interventi valgono i seguenti indici massimi:

- per la residenza, interventi di cui al punto **A**, Indice di fabbricabilità fondiaria (If) max. è di 0,03 mc/mq. ed è ammesso il trasporto volumetrico tra più aree costituenti l'azienda non contermini ma funzionalmente contigue anche se comprese nei territori dei Comuni limitrofi;
- (per gli annessi rustici interventi di cui al punto **B**), si applica il rapporto di copertura (Q) max del 10% che va riferito alla superficie fondiaria pertinente come definita all'art. 2.10;
- distanza dalle strade (ds)                    mt.        7,00  
  e comunque oltre alle fasce di rispetto stradale;
- distanza dai fabbricati (df)                mt.        10,00;
- distanza dai confini (dc)                    mt.        5,00;
- lotto minimo                                    mq.        20.000.

Per interventi relativi ad aziende e ad altre produttività quali: vivai, frutticolture, floricolture, viticolture, può essere derogato il limite di If fino a 0,05 mc/mq. per la residenza, previa dimostrazione della congruità con l'attività produttiva certificata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

In tutte le zone agricole E4a, E4b, E6, valgono le seguenti disposizioni:

a) gli interventi riguardanti la realizzazione di serre rimovibili, a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di mt.3,00 , non sono soggetti a limiti di volume e di superficie coperta; l'estensione da concedere dipenderà dal programma produttivo aziendale presentato dall'interessato;

b) per l'edilizia residenziale esistente o per l'ex edilizia rurale a destinazione residenziale in zona agricola e per le funzioni e le attività non rapportate all'azienda agricola e alla figura dell'imprenditore agricolo, valgono le seguenti possibilità d'intervento:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia;
- 2) interventi di ampliamento per la residenza, motivati da esigenze igienico/funzionali, una sola volta e nella misura di 150 mc/unità abitative esistenti e l'ampliamento può superare tale valore e fino a 350 mc e solo nel caso l'intervento sia rivolto a realizzare un nuovo alloggio per un componente del nucleo familiare coabitante da almeno tre anni;
- 3) nuova edificazione per la costruzione di depositi, magazzini, autorimesse in ampliamento o in corpo staccato all'edificio esistente con una volumetria max di 150 mc;
- 4) nuova edificazione per la realizzazione di superfici coperte, quali tettoie ad uso ricovero attrezzi, materiali nella misura max di 50 mq con altezza massima di 4.50 ml.

Per gli interventi di cui ai punti 3) e 4) dovrà essere garantito un rapporto di superficie coperta massimo del 40% e valgono le disposizioni fissate per gli interventi in zona E6.

Per gli interventi di cui ai punti 1) e 2) se non applicabili le distanze previste per le zone E, valgono le disposizioni de Codice Civile.

c)- è ammesso realizzare recinzioni di fondi con l'uso di pali infissi direttamente nel suolo e rete metallica e/o tramite siepi nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 4.4;

d)- per la realizzazione di nuovi allevamenti non a carattere industriale ma che comunque superano, per tipo di allevamento, i valori di seguito evidenziati, si dovrà rispettare una distanza di mt.500 dalle zone residenziali di P.R.G.C. e valgono le maggiori distanze fissate dall'A.S.S.

( Azienda per i Servizi Sanitari ) :

- per allevamento di suini:  
  **50** capi equivalenti (c.e.)(1c.e.= 110Kg di peso vivo);

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

- per allevamenti di bovini, pecore, capre:  
**200** capi equivalenti (c.e.) ( 1 c.e.bovino = 1 vacca da latte; 1 vitello o 1 manzo = 0,3 c.e.; 1 vitellone = 0,8 c.e. ; 1 pecora o 1 capra = 0,1 c.e.);
- per allevamenti di polli o zootecnia minore:  
**500** capi equivalenti (c.e. ) ( 1 pollo = 1 c.e. ; 1 faraona o 1 anatra = 1 c.e. ; 1 tacchino o 1 oca o 1 coniglio = 2 c.e.).
- per allevamenti di altre specie si assumono valori desunti dai dati sopra evidenziati.

**e)**- per la realizzazione di allevamenti di qualsiasi tipo non è consentito computare, ai fini del calcolo della superficie aziendale cui riferire il dimensionamento, superfici di terreni presenti in altri Comuni.

**f)**- ai fini di evitare situazioni di carenza nel deflusso delle acque meteoriche e salvaguardare lo stato della rete delle canalizzazioni esistenti, nella zona omogenea E6 valgono i seguenti indirizzi :

- 1) in assenza di concessione ai sensi dell'art.66 della L.R.52/91, è fatto divieto:
  - colmare e/o eliminare i fossati esistenti;
  - eliminare e mettere a coltura le strade a servizio dei fondi agricoli;
- 2) tramite un progetto organico è ammesso concedere:
  - la modifica e riordino del reticolo di drenaggio purchè il nuovo assetto non determini scompensi dei capofossi;
  - la modifica alla viabilità a servizio dei fondi nel rispetto dei vincoli e servitù esistenti.

**ART. 3.6 - ZONA OMOGENEA H3**

**per attività commerciali esistenti**

Tali zone sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature connesse con le attività commerciali.

E' consentita l'installazione di rimesse, attrezzature ed impianti connessi con la destinazione di zona, nonché uffici e l'abitazione per il personale di custodia in numero di una unità abitativa per ogni singola unità produttiva.

Le zone individuate in planimetria riguardano attività commerciali singole esistenti e gli interventi saranno autorizzati con semplice concessione edilizia nel rispetto dei seguenti indici:

- Rapporto di copertura (Q): 50% ;
- Altezza massima (H): mt. 10,00 ;
- Distanza dalle strade (ds.): mt. 10,00 ;
- Distanza fra i fabbricati (df.): mt. 10,00 ;
- Distanza dai confini (dc.): mt. 5.00.
- parcheggi: valgono le disposizioni del D.P.G.R. 20 aprile 1995, n°0126/Pres e successive modifiche ed integrazioni.

**ART. 3.7 - AREE DI INTERESSE AMBIENTALE**

Le aree di interesse ambientale perimetrate negli elaborati di P.R.G.C. e con riferimento alla numerazione dell'elaborato di analisi A8 (aree di interesse ambientale) riguardano:

**1) l'ambito in località Pascolut :**

ambito posto a nord ovest del territorio comunale comprendente appezzamenti a prato stabile cinti da siepi campestri e lembi di di formazioni arboreo-arbustive che si sviluppano sui terrazzi di un solco alveale inattivo che trae origine dal Meduna;

**2) la superficie prativa in località Pras di Sora :**

prato stabile che conserva tracce della vegetazione magredile preesistente;

**3) i lembi boschivi in località Prese :**

alveo inattivo che accoglie lembi di vegetazione prativa xerofila in compenetrazione con resti di boscaglia alveale;

**4) l'area boschiva lungo la Rupa a Nord di Arzene :**

popolamenti arboreo-arbustivi situati fra i meandri della Rupa;

**5) l'area boschiva in località Maiaroff :**

popolamenti arboreo-arbustivi estendentisi in particelle che fiancheggiano l'alveo della Roggia dei Mulini;

**6) particelle boschive lungo la Roggia dei Mulini :**

popolamenti arboreo-arbustivi che accompagnano l'alveo della roggia;

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

**7) Le aree boschive lungo la Rupa a Sud di San Lorenzo :**

particelle di vegetazione arboreo-arbustiva situate in zona di risorgenza e nella cui composizione figurano specie dei boschi di umidità.

Per tali zone il P.R.G.C. prevede:

a) il divieto di:

- realizzare opere edilizie ed infrastrutturali in genere;
- apportare modifiche alla morfologia del suolo e all'assetto dell'ambiente naturale mediante l'esecuzione di opere di bonifica agraria, sbancamenti, scavi, colmate, la realizzazione di sistemazioni idrauliche dei corpi idrici, opere di drenaggio del suolo e di regimazione delle acque, il dissodamento delle aree boschive ecc. Sono escluse dal divieto le opere che dall'Amministrazione Comunale sono ritenute necessarie per la difesa idrogeologica del suolo e per la conservazione dell'ambiente;
- eliminare le siepi campestri interpoderali e le formazioni arboreo-arbustive lineari che fiancheggiano i corsi d'acqua o altresì ridurre l'estensione;
- procedere all'eliminazione o altresì ridurre l'estensione dei boschetti campestri, con particolare riguardo al tipo vegetazionale che è indicato alla voce n.8 della legenda riguardante gli "Ambiti di interesse ambientale nel Comune di Arzene" contenuta nell'elaborato di analisi A8. Particolare attenzione deve essere prestata alla conservazione della diversità biologica di tali popolamenti arboreo-arbustivi, che costituiscono delle emergenze di particolare interesse sul piano naturalistico-ambientale;
- effettuare nelle particelle boschive e nelle siepi campestri operazioni riguardanti il suolo e il soprassuolo che alterino la struttura e la fisionomia della vegetazione e che semplifichino i popolamenti a vantaggio esclusivo delle specie di interesse selvicolturale. Sono pertanto vietati l'eliminazione degli arbusti, la lavorazione meccanica del terreno, il taglio a raso e ogni altro intervento che influisca negativamente sulla ripresa spontanea della vegetazione;
- introdurre nei boschetti e nelle siepi campestri specie originarie di altre regioni geografiche, esotiche o comunque estranee alla vegetazione della zona fitoclimatica della pianura e che non appartengono quindi al popolamento naturale del territorio, ivi incluse le varietà colturali di specie indigene;
- effettuare il diserbo chimico in corrispondenza dei boschetti, delle siepi campestri e dei filari arborei;
- effettuare a propria discrezione il taglio delle piante arboree notevoli per dimensioni individuate nelle tavole 3 – 4 – 5 – 6 – 7 contenute nell'elaborato di analisi A8, con particolare riguardo per quelle corrispondenti a specie quali l'olmo campestre (*Ulmus minor*) e la farnia (*Quercus robur*). Per poter realizzare tale operazione è necessaria l'autorizzazione del Sindaco. Saranno tuttavia compatibili gli interventi effettuati per ragioni fitosanitarie e per ragioni inerenti alla stabilità delle piante medesime;
- convertire a coltura i prati stabili corrispondenti ai tipi vegetazionali indicati alle voci 1–2–3 di ambedue le legende contenute nell'elaborato di analisi A8;
- fertilizzare i medesimi prati individuati nelle tavole di analisi mediante l'utilizzo di liquami provenienti da allevamenti zootecnici industriali o derivanti dallo spurgo di impianti fognari (tale pratica produce alterazioni nell'ecosistema prativo con effetti negativi che riguardano le caratteristiche compositive e strutturali della vegetazione);
- eseguire la manomissione delle morfologie del suolo prodotte dall'azione delle risorgive, con particolare riferimento alle superfici terrazzate, alle infossature e cavità sorgentifere e inoltre inquinare o danneggiare i biotopi di risorgiva;
- consolidare le sponde dei corsi d'acqua soggette a erosione mediante l'utilizzo di materiali di scarico o comunque al medesimo fine realizzare manufatti che hanno impatto negativo sull'ambiente;

b) la possibilità di:

- esercitare le normali attività agricole negli appezzamenti già sottoposti a coltura, ivi inclusa la falciatura dei prati e delle superfici erbose che si estendono sulle scarpate dei terrazzi e nelle capezzagne;
- effettuare i tagli manutentivi delle siepi e dei boschetti campestri, oltrechè attuare i consueti turni di ceduzione dei medesimi;
- contrastare lo sviluppo e la propagazione dei rovi nelle stazioni sul bordo dei campi, nelle siepi campestri e nelle particelle boschive mediante operazioni di recisione ed estirpazione dei medesimi;
- procedere all'eliminazione delle specie alloctone che sono state introdotte artificialmente o che si sono stabilite spontaneamente nelle particelle boschive e nelle siepi campestri;
- eseguire la falciatura manuale o meccanica in corrispondenza delle siepi campestri;

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

- procedere alla pulizia idraulica e alla manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, da eseguirsi preferibilmente su tratti alterni su cui si interviene a intervalli di tempo non inferiori ai tre anni, curando, per quanto possibile, di evitare l'eliminazione della vegetazione insediata sulle sponde. Nell'ambito di tale intervento viene ammessa una profondità di sterro negli alvei corrispondente a valori prossimi ai 25 – 50 cm.;
- contrastare, qualora se ne manifesti la necessità, l'erosione delle sponde dei corsi d'acqua, intervenendo per il consolidamento delle stesse mediante la piantagione di specie arboree idonee, quali il salice bianco (*Salix alba*) e l'ontano comune (*Alnus glutinosa*). E' altresì concesso, al fine di perseguire il medesimo obiettivo, effettuare interventi con le tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- realizzare interventi mirati alla tutela ambientale;
- eseguire interventi inerenti la gestione naturalistica delle aree e a questo riguardo effettuare la manutenzione, il restauro e il ripristino della vegetazione, nel rispetto delle indicazioni contenute nei punti a – b del successivo articolo 4.4;
- l'intervenire direttamente, previo ottenimento delle prescritte autorizzazioni, per la realizzazione di percorsi naturalistici.

**ART. 3.8 - SCARPATE MORFOLOGICHE**

Per quanto riguarda le scarpate morfologiche, connesse con il vecchio corso del Meduna e del rio Roiat, devono avere una fascia di rispetto di 20 m. dal ciglio del terrazzo e di 20 m. dal loro piede. E' ammessa l'aratura in vicinanza della scarpata, ma si dovrà prevedere un franco di una lunghezza pari all'altezza della scarpata stessa, fino ad un massimo di 2.0 m.

**ART. 3.9 - ZONE DI DEMANIO MILITARE**

Comprendono le aree della caserma e del deposito militare, e le aree circostanti. Per tali zone il P.R.G.C. conferma le destinazioni d'uso vigenti:

- Area del Deposito Militare: con lettera DM nelle tavole grafiche di zonizzazione del P.R.G.C.;

Su tali aree sono ammessi gli interventi che si rendono necessari in ragione ai programmi e agli attuali ordinamenti dell'Amministrazione Militare.

Il P.R.G.C. conferma i vincoli per le aree circostanti il Deposito Militare individuati nelle tavole grafiche e qui di seguito riportati:

- 1 ^ ZONA,** circostante il deposito militare fino alla distanza di metri lineari 50 dalla sua recinzione.
- a) - divieto di fare costruzioni di qualsiasi genere e di aprire strade;
  - b) - divieto di fare piantagioni arboree di alto fusto;
  - c) - divieto di coltivare granoturco;
  - d) - divieto di scassare il terreno con mine;
  - e) - divieto di fare covoni;
  - f) - divieto di lasciare seccare sul posto i prodotti delle coltivazioni e di bruciare i residui delle piantagioni;
  - g) - facoltà da parte dell'Amministrazione Militare di provvedere allo sfalcio ed alla conseguente pulizia del terreno dalla vegetazione spontanea nel caso in cui non vi provvedano direttamente e tempestivamente i proprietari;
  - h) - divieto di fabbricare muri, fare elevazioni di terra o di altro materiale, scavare fossi od altri vani, ad eccezione di cunette per lo scolo delle acque della profondità massima di cm. 50;
  - i) - divieto di impiantare linee elettriche e condotte di gas, tenere depositi di materiali infiammabili, tenere fucine od altri impianti provvisti di focolare, con o senza fumaiolo.

**2 ^ ZONA,** circostante il Deposito militare dai 50 ai 100 metri dalla sua recinzione. Osservanza delle sopraelencate servitù della 1a zona con la variante che è consentita la coltivazione di cereali e di leguminose ad alto sviluppo, con l'obbligo di non fare covoni entro il limite di mt. 100 dalla suddetta recinzione.

**3 ^ ZONA,** circostante il Deposito militare fino alla distanza di 500 mt. dalla sua recinzione.  
Divieto di fare costruzioni di qualsiasi genere o di aprire strade.

**ART. 3.10 - FASCE DI RISPETTO LUNGO I CORSI D'ACQUA NATURALI**

Negli elaborati di zonizzazione del P.R.C.G. sono definite le fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua naturali.

Nelle superfici comprese all'interno di tali limiti non sono ammessi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali, sono ammesse solo le opere pubbliche regolarmente autorizzate e valgono le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua è fatto divieto procedere alla lavorazione del suolo per almeno una fascia di mt.3.00 misurata dal ciglio superiore della sponda;
- è fatto divieto di scarico diretto nelle acque di materiali e comunque di sostanze inquinanti;
- le opere di sistemazione idraulica sono consentite con divieto di modifica allo sviluppo planimetrico del corso d'acqua e della sezione naturale dell'alveo, fatti salvi gli interventi di ripristino per i quali dovranno essere privilegiati i sistemi e le tecniche dell'ingegneria naturalistica. E' fatto divieto di eliminare permanentemente le fasce boscate e le siepi lungo i corsi d'acqua. I tagli ammessi saranno limitati alle normali operazioni colturali (ceduazioni, diradamenti, ripuliture...) e ai tagli fitosanitari. E' ammesso e incoraggiato il rinfoltimento dei soprassuoli arborei insediati sulle rive e, nelle aree che ne sono prive, il rimboschimento mediante la messa a dimora di alberi ed arbusti delle stazioni riparie, di cui si dà indicazioni all'articolo 4.4;
- i corpi idrici superficiali costituenti immissari ai corsi considerati ed evidenziati dal P.R.G.C. e risultanti dalle sistemazioni agrarie o da situazioni di deflusso delle acque dei terreni costituenti bacini di sgrondo, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto devono essere rispettati i valori che garantiscano il permanere della vita acquatica e condizioni di stabilità dell'ecosistema;
- per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè l'ampliamento di 150 mc per necessità d'ordine igienico/funzionale.
- per le aree agricole comprese nella fascia di rispetto è altresì riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a 0.03 mc/mq da utilizzarsi nelle aree agricole adiacenti.

**ART. 3.11 - AREE PER LA VIABILITA'**

Riguardano le zone destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla nuova realizzazione di tracciati viari per il traffico pedonale, veicolare e per il parcheggio e le attrezzature di servizio.

Il piano indica l'intera zona nella quale sarà ricavato il tracciato viario comprensivo della zona di sosta, parcheggio, arredo verde o soltanto la sede viaria; nel primo caso sarà il progetto esecutivo a specificare le destinazioni.

Il piano indica la seguente suddivisione della rete viaria:

- viabilità primaria di interesse regionale; la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale, è di mt.40,00;
- viabilità secondaria di interesse regionale; la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale, è di mt.30,00;
- viabilità comunale e di collegamento; la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale, è di mt.20,00;
- viabilità esterna; dove non indicato dal P.R.G.C. la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale è di mt. 20,00;
- viabilità interna e di quartiere; riguarda la viabilità interna ai centri abitati; delle recenti espansioni e delle nuove previsioni. Le direttive da rispettare per le distanze sono stabilite per zona ed in attuazione degli interventi edilizi ammessi; il P.R.G.C. distingue la viabilità pubblica dalla viabilità privata a servizio dei lotti residenziali, per quest'ultima è fatto obbligo, ai proprietari, di eseguire le opere di manutenzione e le migliorie che risultino necessarie per mantenere la consistenza e l'uso;
- viabilità pedonale e ciclabile; riguarda i tracciati indicati negli elaborati di P.R.G.C., riservati alla realizzazione delle connessioni pedonali e ciclabili.

I percorsi insistono su spazi pubblici o aree assoggettate a P.R.P.C., nel caso insistano su aree private, il sedime mantiene i valori di edificabilità ammessi dal P.R.G.C. per la zona interessata dal percorso, da utilizzare nelle aree adiacenti.

Le dimensioni delle sezioni non potranno essere inferiori a mt.1,50 nel caso di percorsi pedonali e mt.2,50 nel caso di percorso ciclabile a doppio transito.

Per le distanze minime da osservare nell'edificazione a partire dal ciglio stradale ed in corrispondenza di innesti o incroci, al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G.C., valgono in ogni caso le norme di cui al D.M. 02 aprile 1968.

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

Lungo l'attraversamento dei centri abitati delle strade statali e provinciali, non è consentito realizzare nuovi accessi viari, fatti salvi interventi pubblici assunti in sede di accordo tra Enti.

Nelle aree interessate dalle fasce di rispetto stradale e lungo la viabilità primaria, secondaria e comunale, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione di carburante.

Previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di 150 metri cubi, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico – sanitario, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

#### **ART. 3.12 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

Le aree comprese nel perimetro delle zone di interesse archeologico, così come descritte nell'elaborato di analisi A6, sono sottoposte a tutela al fine di non alterare i valori presenti.

Il P.R.G.C. le delimita con perimetro continuo e lettera a distinguerne il tipo.

Per l'intervento è richiesto il mantenimento dello stato di fatto che ammette, dove già esercitato, l'uso agricolo con possibilità di continuare l'aratura utilizzando una profondità massima di cm. 40; e valgono le seguenti prescrizioni:

- per le zone di tipo **A**, caratterizzate dalla presenza rada di rinvenimenti in superficie, nel caso di lavori di scavo in profondità (oltre cm. 80) ottenere il nulla osta della Soprintendenza;
- per le zone di tipo **B**, caratterizzate da rinvenimenti diffusi e consistenti di materiali di interesse archeologico, nel caso di scavo in profondità è necessaria la presenza di un esperto indicato dalla Soprintendenza;
- per le zone di tipo **C**, siti nei quali è documentata la presenza di strutture sepolte e di importanti affioramenti di concentrazioni di materiale archeologico, nel caso di scavo in profondità devono essere previsti saggi preventivi, secondo le modalità indicate dalla Sovrintendenza.

#### **ART. 4.0 – NORME PARTICOLARI E DEROGHE**

##### **ART. 4.1 - ZONE SISMICHE E RISCHI NATURALI**

###### 1) ZONE SISMICHE

Si riporta di seguito la normativa che regola il rilascio della concessione edilizia nelle singole aree zonizzate.

Tale normativa è adeguata e fa riferimento a quella vigente, nazionale e regionale.

###### **Zona Z<sub>2/3</sub>**

I sedimenti presentano prevalentemente granulometrie grossolane.

Le facies litologiche risultano essere la C5 – C6.

Le caratteristiche geotecniche dei sedimenti sono buone.

La permeabilità è elevata e la falda freatica è quindi soggetta a potenziale inquinamento.

La profondità della falda in questa zona può variare da 6 a 26 m dal p.c.

I progetti devono essere corredati da:

- relazione geologica – geotecnica;
- prove geognostiche adeguate alle dimensioni dell'edificio;
- la falda freatica va salvaguardata, e quindi ogni attività o impianto che può produrre dispersione di sostanze inquinanti dovrà garantire la tenuta con vasche di raccolta e pozzi spia di controllo.

###### **Zona Z<sub>3</sub>**

I sedimenti presentano prevalentemente granulometrie grossolane con eteropie laterali o verticali di granulometrie miste (sabbia, ghiaia e limi in percentuale variabile).

Le facies litologiche risultano essere la C6 – C7.

Le caratteristiche geotecniche dei sedimenti sono buone.

La falda, in questa zona, è compresa in un range di 1 - 24 m dal p.c.

I progetti devono essere corredati da:

- relazione geologica – geotecnica;
- prove geognostiche adeguate alle dimensioni dell'edificio;
- la falda freatica va salvaguardata come indicato per la zona Z<sub>2/3</sub>

**Zona Z<sub>3/4</sub>**

I sedimenti presentano granulometrie miste.

Le facies litologica predominante risulta essere la C8.

In alcune fasce si può avere superficialmente uno strato, generalmente con potenza non superiore ai 2 m, di sedimenti fini a composizione granulometrica limosa e/o argillosa.

Le caratteristiche geotecniche dei sedimenti sono complessivamente discrete, considerando che, a maggiori profondità, sono presenti sedimenti più grossolani..

La profondità della falda in questa zona è compresa in un range di 2 a 16 m dal p.c.

I progetti devono essere corredati da:

- relazione geologica – geotecnica;
- prove geognostiche adeguate alle dimensioni dell'edificio. Si dovranno comunque eseguire delle trincee per verificare la potenza dello strato fine.
- la falda freatica va salvaguardata, e quindi ogni attività o impianto che può produrre dispersione di sostanze inquinanti dovrà garantire la tenuta con vasche di raccolta e pozzi spia di controllo.

**Zona Z<sub>4</sub>**

I sedimenti presentano superficialmente granulometrie fini, sabbie limose e/o argillose. Lo strato ha generalmente potenza superiore a 3 m.

Le facies litologica predominante risulta essere la C9.

Le caratteristiche geotecniche dello strato superficiale sono generalmente scadenti, mentre diventano discrete con la profondità..

La profondità della falda in questa zona è compresa in un range di 9 a 22 m dal p.c.

I progetti devono essere corredati da:

- relazione geologica – geotecnica;
- prove geognostiche adeguate alle dimensioni dell'edificio. Si dovrà eseguire, comunque, almeno una prova penetrometrica dinamica per la valutazione della potenza dello strato a composizione granulometrica fine.
- la falda freatica va salvaguardata, e quindi ogni attività o impianto che può produrre dispersione di sostanze inquinanti dovrà garantire la tenuta con vasche di raccolta e pozzi spia di controllo.

**ART. 4.2 - D.L. 490/1999 (L. 431/85)**

L'elaborato contenente la individuazione delle aree soggette alle disposizioni del D.L.490, evidenzia le seguenti entità:

- a)- fascia di mt.150 ai lati della Roggia dei Molini e con riferimento alla differenziazione inserita per le aree incluse all'interno dell'ambito;
- b)- fascia di rispetto di mt.300,00 dallo specchio d'acqua rilevabile in Comune di S. Giorgio della Richinvelda.

In tali zone valgono le disposizioni di cui alle Leggi Nazionali e Regionali e le seguenti prescrizioni:

- ogni intervento su tali aree dovrà essere corredato da una sufficiente analisi che dimostri lo stato dei fabbricati e della vegetazione in un intorno sufficientemente ampio e comunque rapportato al tipo di modifica richiesta;
- nel caso di nuova edificazione il progetto dovrà contenere, tra le previsioni progettuali, interventi di arredo verde con lo scopo di migliorare l'inserimento ambientale della nuova previsione; è fatto obbligo rispettare le disposizioni di cui all'art.4.4 delle presenti norme.

Per l'intervento nelle aree tutelate, valgono inoltre i seguenti indirizzi operativi riferiti alle specifiche zone di P.R.G.C. interessate:

- a) zona omogenea A

Per le aree comprese in zona omogenea A ( rif. zona A2 del Mulino Maiaroff ) valgono le disposizioni di cui all'art. 3.2.1 delle presenti norme;

- b) zona omogenea B

per le aree comprese in zona omogenea B, si applicano le norme e i materiali di cui agli articoli 3.2.3 e 3.2.4 delle presenti norme;

c) zona omogenea D3

per le aree comprese in zona omogenea D3\*, si applicano materiali, limiti e norme di cui agli articoli 3.4.2 delle presenti norme e dovranno inoltre essere realizzate siepi continue di schermatura verso la zona agricola, la zona residenziale o in presenza di corsi d'acqua utilizzando le specie e le indicazioni di cui all'art. 4.4 delle N.T.A.;

d) zona omogenea E

per le aree comprese in zona omogenea E e relative sottozone ( rif. prevalente E4a e porzioni di di zona omogenea E4b ed E6) valgono le prescrizioni di cui all'art. 3.5 delle presenti norme; le costruzioni ammesse dovranno rispettare le caratteristiche costruttive, tipologiche della tradizione locale e utilizzare per le finiture esterne materiali e soluzioni come indicate dalle presenti norme per la zona omogenea B0;

e) aree di interesse ambientale

per le zone comprese all'interno delle aree di interesse ambientale, valgono le disposizioni definite all'art. 3.7 delle presenti norme.

**ART. 4.3 - ALLEVAMENTI A CARATTERE INDUSTRIALE ESISTENTI**

Per gli allevamenti a carattere industriale esistenti alla data di adozione della presente variante, sono comunque consentite opere di manutenzione ed è altresì consentito concedere interventi di miglioramento igienico e tecnologico con possibilità di ampliamento dei capi e della superficie destinata all'allevamento nella misura massima del 25% della situazione esistente; nel caso di ampliamento o comunque di intervento di rinnovo organizzativo tecnologico il progetto dovrà essere accompagnato da atto d'obbligo con cui garantire la realizzazione:

- di una siepe con essenze arboree ed arbustive indigene e come indicate all'art.4.4 delle presenti norme, da posizionare lungo il perimetro dell'impianto ;
- sistemi atti a migliorare lo smaltimento e depurazione di liquami e come da art.4.5 delle presenti norme;
- altre opere rivolte alla realizzazione di infrastrutture, ad assolvere problemi di accessibilità, parcheggio, impatto ambientale.

**ART. 4.4 - SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE**

La scelta delle specie da impiegarsi negli interventi con valore di ricostruzione paesaggistica della vegetazione arborea e arbustiva deve essere effettuata tenendo conto delle caratteristiche fitogeografiche della zona in cui è situato il territorio comunale in oggetto. Si compone pertanto un elenco che riunisce le specie costitutive dei tipi della vegetazione reale unitamente a quelle che appartengono ai tipi della vegetazione potenziale, desunti sulla base delle tendenze dinamiche in atto negli stadi delle aggregazioni spontanee e valutando in generale le caratteristiche dei suoli della zona in questione.

a) Specie del bosco e delle siepi campestri

Alberi:

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Pioppo nero#       | ( Populus nigra);     |
| Farnia #           | ( Quercus robur );    |
| Olmo campestre     | ( Ulmus minor );      |
| Carpino bianco     | ( Carpinus betulus ); |
| Tiglio selvatico   | ( Tilia cordata);     |
| Pioppo tremolo     | ( Populus tremula);   |
| Ciliegio selvatico | ( Prunus avium).      |

Alberi di altezza minore e arbusti:

- |                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Acer oppio         | ( Acer campestre );     |
| Carpino nero       | ( Ostrya carpinifolia); |
| Orniello           | ( Fraxinus ornus);      |
| Sanguinella        | ( Cornus sanguinea );   |
| Nocciolo comune    | ( Corylus avellana );   |
| Biancospino comune | ( Crataegus monogyna ); |



COMUNE DI ARZENE

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

Prugnolo §	( Prunus spinosa );
Sambuco comune §	( Sambucus nigra );
Spino cervino	( Rhamnus catharticus);
Ligustro comune	( Ligustrum vulgare ).

Le specie sopra elencate e contrassegnate con simbolo # sono poco adatte a costituire la fisionomia delle siepi, che è data da forme basso-arboree e arbustive.

Le specie contrassegnate con simbolo § ricorrono soprattutto come elementi compositivi delle siepi, prediligendo esse le condizioni ecologiche che vi si instaurano.

Tutte le altre specie possono essere utilizzate sia per interventi di ricostituzione di particelle di vegetazione boschiva che per la formazione delle siepi; negli interventi di rimboschimento devono comunque essere privilegiate le specie arboree.

b) Specie adatte alle rive dei fossati e dei corsi d'acqua

Salice bianco	( Salix alba );
Pioppo nero	( Populus nigra );
Ontano nero	( Alnus glutinosa );
Salice rosso &	( Salix purpurea );
Frangola	( Fragula alnus).

c) Specie da utilizzare per le alberature stradali

Tiglio nostrano	( Tilia platyphyllos );
Acer oppio	( Acer campestre );
Orniello	( Fraxinus ornus);
Carpino bianco	( Carpinus betulus);
Salice bianco	( Salix alba );
Pioppo nero	( Populus nigra );
Pioppo bianco	( Populus alba );
Farnia #	( Quercus robur );
Roverella	( Quercus pubescens);
Tiglio selvatico	( Tilia cordata );
Acer montano	( Acer pseudoplatanus);
Ciliegio selvatico	( Prunus avium );
Noce comune@	( Juglas regia);
Gelso comune@	( Morus alba );
Bagolaro@	( Celtis australis ).

Per la realizzazione di viali alberati la scelta, più ampia, può riguardare anche il recupero di specie che caratterizzano il paesaggio vegetale antropico di epoca storica contrassegnati in elenco con il simbolo @.

<b>ART. 4.5 - TRATTAMENTO E SMALTIMENTO LIQUAMI</b>
---

Gli allevamenti presenti in zona agricola ed in particolare quelli a carattere industriale devono rispettare le norme in materia di trattamento e smaltimento dei liquami e valgono le seguenti prescrizioni in merito al tipo di soluzione adottata:

- 1) smaltimento su superficie agraria e contenimento su vasche a tenuta;
- 2) trattamento con depuratore con soddisfacenti valori di abbattimento del carico inquinante.

Per quanto concerne il punto 1) lo smaltimento dovrà rispettare le seguenti direttive: la quantità massima spandibile in un anno è fissata da 40 mc/ha ad un massimo di 150 mc/ha ed in ragione alle caratteristiche del terreno ed in particolare si prescrive:

- sui terreni sabbiosi/limosi: max 40 mc/ha anno;
- sui terreni sabbiosi/argillosi: max 100 mc/ha anno;
- sui terreni argillosi: max 150 mc/ha anno;
- il liquame dovrà essere prontamente interrato;
- lo spargimento dovrà avvenire preferibilmente durante la stagione vegetativa e ad una distanza non inferiore a ml 300,00 dalle zone residenziali.

<b>ART.4.6 - MURI E RECINZIONI TIPICHE IN SASSO</b>
---

Negli interventi di recupero dovrà essere riservata particolare attenzione alle preesistenze di muri e recinzioni tipiche in sasso che devono essere rigorosamente tutelati; gli interventi ammessi sono il risanamento ed il restauro.

**ART. 4.7 - MODIFICA AL P.R.G.C. IN APPROVAZIONE DEL P.R.P.C. ART.42 L.R. 52/91**

Ai sensi dell'art. 42 della L.R. 52/91, punto 2), il P.R.P.C. può apportare modifiche alle previsioni del P.R.G.C., secondo le specifiche indicazioni di tale strumento urbanistico e fermo restando il rispetto degli obiettivi e delle strategie.

Al fine di definire il campo d'azione e le possibilità operative del P.R.P.C. si assumono le seguenti direttive:

- 1) in sede di approvazione del P.R.P.C. di iniziativa pubblica o di iniziativa privata è possibile:
    - un aumento non superiore al 10% delle volumetrie e delle superfici coperte consentite dal P.R.G.C. nelle zone che verranno attuate tramite P.R.P.C.;
    - una riduzione dei parametri edificatori per raggiungere i valori medi delle aree circostanti; per le zone C l'indice territoriale minimo è fissato in 8000 mc/ha;
- Il P.R.P.C. di iniziativa pubblica nonché il P.R.P.C. di iniziativa privata, previo benestare dell'Amministrazione Comunale, può modificare il perimetro delle zone assoggettate al P.R.P.C. per includere e/o escludere superfici per un valore complessivo massimo non superiore al 30% delle aree inizialmente perimetrate dal P.R.G.C.; per l'inclusione valgono le seguenti possibilità operative e prescrizioni:

- inclusione in zona A di zone B0, B, C; E; l'indice volumetrico da utilizzare è quello indicato dal P.R.G.C. per la zona che viene inclusa e nel caso l'inclusione interessi altre zone, il valore massimo di 0,03 mc/mq; per l'intervento valgono le rimanenti norme e prescrizioni della zona A e gli obiettivi generali ed invarianti del P.R.G.C.;
- inclusione in zona C di zona B0, B, verde privato; l'indice volumetrico da utilizzare è quello indicato dal P.R.G.C. per la zona che verrà inclusa e nel caso l'inclusione interessi altre zone, escluse le zone A, si ammette il valore massimo di 0,03 mc/mq; per l'intervento valgono le rimanenti norme e prescrizioni delle rispettive zone C interessate dallo strumento attuativo e gli obiettivi generali ed invarianti del P.R.G.C.;
- inclusione in zona D2 di superfici da destinare alla zona artigianale e per nuovi lotti, infrastrutture, viabilità, parcheggio, attrezzature collettive; i parametri edilizi e le prescrizioni da utilizzare sono quelli delle zone D2 e valgono gli obiettivi generali ed invarianti del P.R.G.C.;
- inclusione, in aree di interesse ambientale di nuove superfici di zona omogenea E, i parametri edilizi e le prescrizioni da utilizzare sono quelli delle zone ambientali e valgono gli obiettivi generali, invarianti e le strategie del P.R.G.C.

Nel caso di esclusione di superfici dalla zona assoggettata a P.R.P.C., esse vanno ricomprese in una unità organica da assoggettare a P.R.P.C. e nel caso non sia possibile configurare tale entità, in sede di approvazione, verranno precisate tramite variante al P.R.G.C. le norme di intervento e le destinazioni d'uso ammesse, conformi e compatibili con le aree circostanti;

- 2) In sede di formazione di un P.R.P.C. di iniziativa pubblica e nel rispetto degli obiettivi generali, invarianti e degli standard urbanistici minimi fissati dal P.R.G.C.; l'Amministrazione Comunale può apportare le seguenti variazioni al P.R.G.C. :
  - precisare l'assetto delle opere di urbanizzazione primaria tramite l'inserimento di nuove entità; diversa ubicazione e/o eliminazione delle entità previste dal P.R.G.C.;
  - modificare l'assetto e l'ubicazione delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria sulla base di un programma organico che consideri: la distribuzione territoriale della popolazione; i raggi ed i tempi massimi di accessibilità;
  - per le superfici non più vincolate spetta al P.R.P.C. fissare le norme e le destinazioni d'uso ammesse in conformità alle aree circostanti.

**ART. 4.8 - NORME PARTICOLARI - DEROGHE**

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

Per l'attuazione del P.R.G.C. valgono altresì le seguenti norme:

1) su tutto il territorio Comunale è consentita la posa di cavi e condutture interrato ed aeree, la concessione edilizia o autorizzazione da parte del Sindaco riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive atte ad assicurare la massima consonanza delle opere con le aree interessate da tali impianti.

La realizzazione di manufatti o reti in zona E4 e in zona A, B0, dovrà rispettare le norme di salvaguardia operanti e comunque essere accompagnate da una valutazione di impatto ambientale.

Per le linee elettriche, con tensione uguale o superiore ai 132 KV si prevede l'inserimento, nel caso di transito, di una fascia di rispetto secondo le norme vigenti.

I tracciati delle linee elettriche con tensione uguale o superiore ai 132 KV sono evidenziati nell'elaborato grafico dei Vincoli territoriali, redatto per la parte di analisi Tav. A3.2.

La realizzazione di container per apparecchiature elettriche e telefoniche e/o tralicci di altezza minore o uguale a 50 mt. È ammessa :

- in zona omogenea E6;
- in zona omogenea D2, D3;
- zona omogenea H3;

e dovranno rispettare una distanza minima di mt.500 dai servizi pubblici e dagli edifici residenziali esistenti e dalle zone residenziali di P.R.G.C. e di previsione come indicate nel Piano Struttura, ferme restando le disposizioni del DPCM 23 aprile 1992 ("Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno") e del Decreto Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998 n. 381 ("Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana"), nonché successive modifiche ed integrazioni.

2) nelle zone E4, E6 è consentito autorizzare, tramite intervento convenzionato, con cui fissare le modalità ed i tempi, l'utilizzo di aree per deposito all'aperto di materiali ed attrezzature;

3) per gli edifici esistenti e non conformi alle destinazioni di zona o destinati all'attività agricola in zona non agricola, fermo restando l'obbligo di adeguamento igienico prescritto dalle leggi vigenti, sono consentite opere di finitura esterna, di manutenzione, di risanamento statico;

4) le aziende agricole possono svolgere attività agrituristiche nel rispetto delle leggi vigenti; previste dall'intervento;

5) in tutte le zone residenziali A, B, C, verde privato, nonché nelle zone per impianti produttivi D, nelle zone agricole E, nelle zone per il commercio H, è obbligatorio il rilascio di autorizzazione edilizia nel caso di cambio di destinazione d'uso in diversa categoria ai sensi dell'art. 78 della L.R.52/91 e sempre nel rispetto delle categorie ammesse in tali zone;

6) nelle tavole di P.R.G.C. sono evidenziate, con linea continua a punti, le strade private a servizio delle aree residenziali; è fatto obbligo ai privati mantenerle in uno stato di efficienza, eseguendo le necessarie opere di manutenzione;

7) il P.R.G.C. perimetra le aree destinate alle discariche di R.S.U. nel rispetto della Legge Regionale e dei Piani Provinciali; per tali ambiti valgono le prescrizioni, le possibilità di modifica ed integrazioni dettate dalle leggi e piani di settore e sovraordinati;

8) per l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola valgono le disposizioni di cui all'art.41 della L.R.52/91 come modificate dalla L.R. 04 01 1994 n°1;

9) lungo le strade pubbliche, nel caso di nuove recinzioni o interventi di rifacimento di quelle esistenti, è fatto obbligo l'arretramento in corrispondenza degli accessi per la realizzazione di min.2 posti macchina;

N.T.A. – Testo aggiornato alla variante n. 12 al PRGC

10) i poteri di deroga dalle presenti norme e da quelle del Regolamento Edilizio possono essere esercitati, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto delle leggi vigenti (rif. commi 1 e 2 art. 41 L.R. 52/91) ;

11) in tutte le zone è ammessa la realizzazione nelle pertinenze dei fabbricati esistenti, di piscine, giochi all'aperto, piccole strutture rimovibili per il gioco ed il deposito ( per un massimo di 30 mc.) ad una distanza non inferiore a mt.2,00 agli edifici esistenti;

12) nell'elaborato di zonizzazione di P.R.G.C. è indicato il fronte dove non è ammesso concedere o realizzare nuovi accessi carrai;

13) nel caso di reiterazione di vincoli urbanistici l'Amministrazione Comunale provvederà a riconoscere l'indennizzo in conformità alle sentenze e alle norme vigenti in materia;

14) per gli strumenti attuativi vigenti, resi esecutivi al momento dell'adozione del presente piano, valgono le norme contenute negli elaborati dello strumento attuativo ed è possibile apportare varianti nel rispetto degli indici e prescrizioni contenute nelle zone omogenee di appartenenza.

15) per i capitelli votivi, evidenziati nelle planimetrie di zonizzazione con croce, si prevedono interventi di risanamento conservativo, restauro.