



COMUNE DI VALVASONE ARZENE

Il Sindaco
Markus MAURMAIR

Il Segretario Comunale

Il Responsabile Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica
Arch. Massimo BIASUTTI

GRUPPO DI LAVORO
Progettista, Responsabile Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA



Coordinatore Tecnico
Urb. Daniele RALLO

Progettista
Urb. Raffaele GEROMETTA
Urb. Daniele RALLO

Contributi specialistici
Urb. Lisa DE GASPER
Ing. Lino POLLASTRI
Urb. Fabio VANIN
Urb. Fabio ROMAN
Urb. Francesco BONATO

Contributi specialistici – geologia e sismica
Geol. Gino LUCCHETTA

Gruppo di Valutazione
Ing. Elettra LOWENTHAL
Dott.ssa Sc.Amb. Lucia FOLTRAN

TITOLO I – NORME GENERALI	7
art. 1 - finalità, obiettivi, contenuti	7
art. 2 – elaborati costituenti il PRGC	8
art. 3 – attuazione ed efficacia	10
TITOLO II – DEFINIZIONI, PARAMETRI, MODALITA’ DI INTERVENTO	11
art. 4 - definizioni	11
art. 5 - destinazioni d’uso	15
art. 6 - intervento edilizio diretto	16
art. 7 - piano di attuazione comunale PAC	17
art. 8 - schede progettuali	19
art. 9 - perequazione	21
art. 10 - credito edificatorio	22
art. 11 - compensazione urbanistica	23
art. 12 - accordi pubblico/privati	24
art. 13 - riuso temporaneo	26
TITOLO III: SISTEMI	28
ART. 14 - classificazione	28
CAPO I: SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI	31
ART. 15 – classificazione zone residenziali	31
ART. 16 – città storica - zone di interesse storico, artistico e architettonico Zto A1	34
ART. 17 – città storica - zone di interesse storico e architettonico Zto A2....	36
ART. 18 – città consolidata di completamento di impianto storico (ZTO A3)	44
ART. 19 – città consolidata di completamento (ZTO B).....	49
ART. 20 – città di espansione (ZTO C).....	52
Art. 21 - verde privato.....	54
Art. 22 - verde pubblico	55
ART. 23 – servizi connessi alla residenza (ZTO S)	56
CAPO II – SISTEMA AMBIENTALE ED AGRICOLO	61
ART. 24 – classificazione sistema ambientale	61
ART. 25 – territorio agricolo	63
ART. 26 – aree di interesse ambientale.....	72
ART. 27 – Edifici da rigenerare in zona agricola	75
CAPO III – SISTEMA DELLO SVILUPPO	76
ART. 28 –città della produzione (ZTO D)	76
ART. 29 – città del commercio (ZTO H2)	82
ART. 30 – città del commercio (ZTO H3) e per insediamenti ricettivi alberghieri (ZTO H3a)	85
CAPO IV - SISTEMA MOBILITÀ -INFRASTRUTTURE	87
ART. 31 – aree per la viabilità.....	87
ART. 32 – aree per la mobilità lenta	89

CAPO V – AREE DEMANIALI	91
ART. 33 – Zone di demanio militare	91
CAPO VI – VINCOLI E TUTELE	93
ART. 34 – Aree di interesse archeologico.....	93
ART. 35 Zone a vincolo speciale	94
ART. 36 Zone sismiche e rischi naturali	95
ART. 37 Allevamenti a carattere industriale esistenti	97
ART. 38 Fasce di rispetto dei corsi d’acqua	98
ART. 39 Siepi ed Aree di interesse ambientale da tutelare.....	100
ART. 40 Muri e recinzioni a sasso.....	102
ART. 41 Viabilità minore da tutelare e Viali alberati	103
ART. 42 Fasce di rispetto stradale e ferroviario	104
ART. 43 Fascia di rispetto cimiteriale	106
ART. 44 Fascia di rispetto di impianti tecnologici.....	107
ART. 45 Fascia di rispetto di elettrodotti.....	108
TITOLO IV: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	109
ART. 46 deroghe	109
ART. 47– disposizione transitoria.....	110
SUSSIDI OPERATIVI	115
S_O_1_Fabbricati storici soggetti a grado di protezione	115
S_O_2_Piano del Colore	129
S_O_3_Regolamento comunale per la telefonia mobile (art. 16 L.R. 3/2011)	135

TITOLO I – NORME GENERALI

art. 1 - finalità, obiettivi, contenuti

1. Il presente PRGC del Comune di Valvasone Arzene riguarda l'intero territorio comunale. Lo stesso è stato redatto in osservanza delle disposizioni del P.U.R.G ed alle Direttive impartite dal Consiglio Comunale.
2. Il presente PRGC ha valore a tempo indeterminato, disciplinando l'uso del suolo nei modi e con le caratteristiche indicate nelle planimetrie di piano e nelle relative norme tecniche di attuazione. Rimane salvo il rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

art. 2 – elaborati costituenti il PRGC

1. Sono elementi costitutivi del presente PRGC i seguenti elaborati:

ELABORATI CONOSCITIVI - ANALISI

Elaborati cartografici

Basi cartografiche

Elab. 1A. Tav 1.1 - Carta Tecnica Regionale Numerica

Elab. 2A. Tav 1.1_1 Carta tecnica Regionale Numerica – Aggiornamento al 2019

Elab. 3A. Tav 1.2 – Carta catastale

Analisi dell'insediamento

Elab. 4A. Tav 2.1 - Analisi storica dell'insediamento – Permanenze e persistenze

Elab. 5A. Tav 2.2 - Tipi Edilizi e funzioni

Elab. 6A. Tav 2.3 - Rapporto di copertura e Indici Volumetrici nelle aree edificate

Elab. 7A. Tav.2.4 Analisi sistema dell'accessibilità al Centro Storico – Valvasone

Elab.8A. Tav.2.5 Analisi sistema dell'accessibilità al Centro Storico – Arzene

Analisi morfologica del territorio

Elab. 9A.Tav 3.1 - Morfologia del territorio: idrografia e orografia

Elab. 10A.Tav 3.2- Morfologia dei tracciati e repertorio dei tipi stradali

Elab. 11A.Tav 3.3 - Morfologia del costruito

Programmazione sovra comunale

Elab. 12A. Tav 4.1 – Elementi significativi della Programmazione sovracomunale

Elab. 13A. Tav.4.2 - Piano Regionale Trasporti

Elab. 14A.Tav.4.3 - Piano Paesaggistico Regionale

Programmazione Comunale in atto

Elab. 15A. Tav 5.1 - Vincoli, servitù, beni culturali

Elab. 16A. Tav 5.2 - Stato di attuazione del PRG vigente

Analisi paesaggistico-agronomica

Elab. 17A. Tav 6.1 - Uso del Suolo

Elab. 18A. Tav 6.2 – Elementi del paesaggio

Elab. 19A. Tav 6.3 - Frammentazione e varchi territoriali

Elab. 20A. Tav 6.4 – Rete ecologica

Elab. 21A. Tav. 6.5 – Corridoi di interconnessione

Analisi Interessi diffusi

Elab. 22A. Tav 7.1 Carta delle manifestazioni di interesse

Analisi infrastrutture e mobilità

Elab. 23A.Tav 8.1 – Grafo stradale

Elab. 24A.Tav 8.2 – Competenze stradali

Elab. 25A.Tav 8.3 – Classificazione stradale – Nuovo Codice delle Strada

Elab. 26A.Tav 8.4 – Classificazione tecnico funzionale delle strade

Elab. 27A.Tav 8.5 – Mobilità lenta

Analisi geologiche

Elab. 28A.Tav 9.1 – Carta delle indagini

Elab. 29A.Tav 9.2 – Carta idrogeologica

Elab. 30A.Tav 9.3 - Carta litologica di superficie

Elab. 31A.Tav 9.4 - Carta litologica del sottosuolo

Elab. 32A.Tav 9.5 – Zonazione geologica tecnica

Elab. 33A.Tav 9.6 - Carta di sintesi

Elab. 34A.Tav 9.7 – Sezioni geologiche

art. 3 – attuazione ed efficacia

1. Il PRGC si attua attraverso
 - a) Piani urbanistici Attuativi Comunali;
 - b) Interventi Edilizi Diretti;
 - c) Opere Pubbliche ;
 - d) Atti di Programmazione negoziata e/o Accordi Pubblico/Privato da sottoporre a Convenzione o Atto Unilaterale d'Obbligo
2. Il PRGC prevede ed individua gli standard sulla base delle quantità minime fissate dal DPGR 126 del 20/04/95.
3. In caso di difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati o nelle planimetrie rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
 - per le planimetrie a scala diversa, prevalgono le disposizioni di quelle a scala maggiore
 - tra le planimetrie e le NTA prevalgono le NTA;
 - tra le planimetrie del Piano ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'istituzione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti, prevalgono i dati del rilievo topografico.
4. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo: le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, anche sulla base delle disposizioni vigenti.
5. Le Aree di pertinenza urbanistica sono definite e regolamentate dall'Art. 33 della LR 19/2009 e s.m.i. e dal Regolamento di Attuazione approvato con DPR 20/01/12, n.018/Pres.
6. Al fine della attuazione delle previsioni del PRGC, gli articoli delle presenti NTA, quando opportuno, sono suddivisi in:
 - obiettivi: risultati da raggiungere riconoscendo agli strumenti attuativi del PRGC e di settore ambiti di discrezionalità nella specificazione e integrazione dei contenuti;
 - direttive: disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti attuativi del PRGC e di settore;
 - prescrizioni: disposizioni che hanno diretta efficacia sui beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

TITOLO II – DEFINIZIONI, PARAMETRI, MODALITA' DI INTERVENTO

art. 4 - definizioni

1. Per i parametri edilizi-urbanistici si fa riferimento alla LR 19/2009 e s.m.i. e al Regolamento di Attuazione con le specificazioni di seguito riportate.

Parametri urbanistici

- Edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.
- Unità immobiliare: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.
- Elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solaio interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani.
- Superficie territoriale (St): è la superficie rilevata, misurata in ha o mq, complessiva delle aree edificabili di una stessa zona del PRGC, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate nel PRGC alla rete principale della viabilità e alle aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori. Vanno altresì comprese le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza di interenti edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.
- Superficie fondiaria (Sf): 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 e i parcheggi di pertinenza degli edifici.
- Superficie utile (Su): si applica la definizione ed i criteri di calcolo di cui alla LR 19/09 smi. – la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;
- Superficie accessoria – la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'articolo 29;
- Superficie coperta (Sc): si applica la definizione ed i criteri di calcolo di cui alla LR 19/09 smi. – la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e

- delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali;
- Indice di fabbricabilità territoriale (It): è il massimo volume, espresso in mc, costruibile per ogni ha o mq di superficie territoriale (St); si applica negli interventi di nuova edificazione nelle zone ove è prescritta la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo.
 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If): è il massimo volume, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).
 - Densità territoriale (Dt): rapporto fra gli abitanti insediati o insediabili in una zona d'insediamento e la sua superficie territoriale espressa in ettari (ha).
 - Densità fondiaria (Df): rapporto fra gli abitanti insediati o insediabili in una zona d'insediamento e la sua superficie fondiaria riferita al lotto di intervento espresso in mq.
 - Rapporto di copertura (Rc): è il rapporto percentuale tra superficie coperta (Sc) riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).
 - 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. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'individuazione planimetrica della pertinenza urbanistica saturata sulla superficie fondiaria corrispondente alle quantità edilizie da costruire in coerenza con gli indici di zona previsti. La demolizione parziale o totale dei fabbricati riduce o annulla la pertinenza urbanistica ad essa corrispondente;
 - Sagoma dell'edificio: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici.

Parametri edilizi

- Altezza dei fabbricati (H): si applica la definizione ed i criteri di calcolo di cui alla LR 19/09 smi: la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata;
- Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu): la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale;
- Sistemazione del terreno: la differenza di quota del terreno sistemato o del marciapiede, calcolata tra la quota inferiore assoluta e quella superiore assoluta nel punto di intersezione della facciata non può essere maggiore a metri 2,50.
- Volume dei fabbricati (V): è costituito dall'intero volume del solido emergente dal terreno;
- Volume utile (Vu): il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);
- Volume tecnico (Vt): il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e

rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.

Distanze

- Per distanza si intende il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio e l'altro elemento di riferimento: il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione degli edifici finitimi ecc..
- Distanza dalle strade (Ds): per distanza dalle strade si intende quella minima assoluta in proiezione orizzontale dalle strade, come definite dalla legge, fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.
- Distanza dai confini (Dc): per distanza dai confini si applica la definizione ed i criteri di calcolo di cui alla LR 19/09 smi: distanza dai confini: la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio;
- Distanza dagli edifici (De): è la distanza minima tra gli edifici, misurata sul piano orizzontale, di ogni punto del perimetro delle superfici coperte degli stessi;
- Distanza tra pareti finestrate ed edifici antistanti: è la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, compresi eventuali aggetti quali, porticati, terrazze e poggioni, misurata in proiezione orizzontale ed ortogonale alle facciate;
- Distanza minima dei fabbricati dalle linee elettriche: le costruzioni dovranno rispettare le distanze minime dalle linee elettriche e dai relativi impianti previste dalle normative vigenti al momento del rilascio dell'atto abilitativo.

Trasformazioni edilizie ed urbanistiche

- Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G.C., deve avvenire nel rispetto delle presenti norme e partecipa agli oneri ad essa relativi. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di "concessione" o "autorizzazione" ai sensi della legislazione vigente e del regolamento edilizio;
- Le sole previsioni del presente piano non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

Rettifiche di allineamento

- In caso di nuova costruzione, di ricostruzione o di trasformazione di edifici, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre in casi di particolare interesse pubblico, la rettifica di allineamenti stradali, sia per insufficiente larghezza, sia per tortuosità per una profondità fino a mt. 8,00 dall'esistente confine di proprietà.
- Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà inoltre imporre ai singoli privati il rifacimento delle facciate e la sistemazione di edifici che, in attuazione delle previsioni del Piano Regolatore, siano esposte alla pubblica vista e rappresentino, a suo giudizio, un deturpamento urbano. In tal caso, e qualora si verifici inadempienza o rifiuto o eccessivo ritardo nell'esecuzione dei lavori

da parte dei privati proprietari interessati, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di provvedere all'esecuzione delle opere a spese degli interessati con le modalità e le forme delle leggi in vigore.

Opere d 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 perdonali;
- 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.

Opere d 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.

art. 5 - destinazioni d'uso

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- LR 19/2009

DESCRIZIONE

1. Le destinazioni d'uso degli edifici sono quelle stabilite dall'atto autorizzativo o, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale per analogia. Per le definizioni si fa riferimento alla LR 19/2009 e al Regolamento di Attuazione con le specificazioni di seguito riportate.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. I cambiamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, nonché quelli che verranno realizzati in conformità alle previsioni del Piano stesso, potranno essere consentiti, nelle forme e modalità previste dalle vigenti leggi, solo quando compatibili con le norme delle zone in cui gli edifici ricadono.
3. E' sempre facoltà dell'Amministrazione Comunale, qualora nell'attuazione del PRGC si ipotizzassero usi non previsti dall'elenco di cui alla LR 19/2009 individuarli ed assimilarli, per analogia a quelli previsti.

COORDINATO CON IL REC

4. Il Regolamento Edilizio Comunale, in relazione alle destinazioni d'uso e/o funzioni, consente la possibilità di modificare la tipologia merceologica o il cambio di destinazione d'uso di un locale da commerciale ad artigianale e direzionale e viceversa, senza dover sostenere alcuna spesa e oneri per le pratiche e le variazioni catastali, a patto però che le dimensioni dello spazio commerciale siano inferiori a 250 metri quadri.

art. 6 - intervento edilizio diretto

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. L'Intervento edilizio diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il PAC o richiesto il progetto di comparto. Nelle altre zone l'intervento edilizio diretto è consentito solo dopo l'approvazione del PAC salvo gli interventi previsti dalla LR 19/2009.
2. Gli interventi edilizi diretti si attuano mediante:
 - a) il Permesso di Costruire o Permesso di costruire Convenzionato qualora richiesto
 - d) l'Attività edilizia liberasecondo quanto stabilito dalla LR 19/2009 e s.m.i.
3. Nelle ZTO in cui è previsto l'Intervento edilizio diretto è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PAC su individuazione del perimetro da parte del Consiglio Comunale.

art. 7 - piano di attuazione comunale PAC

DESCRIZIONE

1. In tutti i casi in cui non è previsto l'Intervento edilizio diretto le previsioni di PRGC si attuano attraverso Piano di Attuazione Comunale PAC.
2. Le aree sottoposte a PAC sono individuate con apposito perimetro .
3. Il Consiglio Comunale in qualsiasi momento può deliberare l'individuazione di ulteriori zone da assoggettare a PAC al fine di riqualificare aree con caratteristiche di degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale;
4. Per i PAC approvati con la convenzione urbanistica già stipulata i cui termini di validità siano ancora in vigore, si applicano le disposizioni contenute nel piano attuativo;
5. Per i PAC approvati in assenza della stipula della convenzione ma con i termini di validità ancora in vigore, si applicano le disposizioni del piano sino alla scadenza degli stessi;
6. Per i PAC approvati in assenza della stipula della convenzione e con i termini di validità scaduti, si dovrà presentare una nuova proposta di piano;
7. Per i PAC approvati e con convenzione scaduta, e parzialmente realizzati, il completamento avviene mantenendo le medesime caratteristiche del PAC approvato;
8. Per gli interventi urbanistico ed edilizi da realizzare nei PAC approvati i cui obblighi convenzionali siano stati completamente assolti, si applicano le disposizioni del piano;
9. La convenzione dei PAC adottati successivamente all'entrata in vigore della presente Variante, dovrà essere stipulata entro 180 giorni dalla data di pubblicazione della loro definitiva approvazione. Scaduto tale termine i PAC potranno essere oggetto di revoca da parte del Consiglio Comunale;

PRESCRIZIONI

10. In sede di presentazione del PAC, sia di iniziativa pubblica che privata, gli stessi possono:
 - prevedere la modifica del perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi e comunque entro i limiti stabiliti dalla Relazione di Flessibilità del piano;
 - essere presentati dai 2/3 (due terzi) degli aventi diritto secondo quanto stabilito dalla normativa regionale vigente.
11. La realizzazione degli interventi nelle aree soggette a PAC deve essere attuata con un'unica progettazione unitaria attraverso la formazione del comparto urbanistico obbligatorio. Tutte le aree partecipano in quota proporzionale sia alla volumetria massima edificabile sia alla realizzazione degli standard minimi previsti dal piano.
12. Ulteriori prescrizioni sono inserite per singolo PAC all'interno delle presenti NTA e nelle Schede Progetto specifiche predisposte

13. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione dei piani urbanistici attuativi le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici ed edilizi ed i tipi di intervento previsti sono confermati dalla disciplina urbanistica di cui al presente PRG.

art. 8 - schede progettuali

DESCRIZIONE

1. Il PRGC può individuare i temi, le opere, gli interventi o programmi di intervento di rilevanza strategica per il territorio di comunale e li classifica mediante specifiche Schede Progetto
2. Le Schede Progetto rappresentano, congiuntamente agli altri strumenti di programmazione, pianificazione e progettazione di competenza dell'AC, il quadro di riferimento e di indirizzo sulla base del quale declinare le azioni e determinare i tempi, le modalità ed il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento per l'implementazione dei Progetti Strategici.

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Le Schede Progetto possono essere articolate in:
 - individuazione localizzazione dell'intervento su ortofoto
 - descrizione localizzazione dell'intervento;
 - esplicitazione sintetica degli obiettivi;
 - i parametri progettuali delle aree scoperte;
 - il progetto di suolo indicativo;
 - i parametri progettuali del costruito;
 - i parametri progettuali delle aree a standard;
 - l'azzonamento di progetto;
 - le modalità di attuazione;
 - la perequazione;
 - alcune prescrizioni particolari.
4. Le Schede Progetto sono finalizzate a indirizzare la progettazione attuativa o la progettazione unitaria e l'applicazione della eventuale perequazione urbanistica.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

5. Nelle Schede Progetto possono avere valore prescrittivo la parte riguardante:
 - i parametri progettuali delle aree scoperte;
 - i parametri progettuali del costruito;
 - i parametri progettuali delle aree a standard;
 - l'azzonamento di progetto;
 - le modalità di attuazione;
 - alcune prescrizioni particolari.
6. Nelle Schede progetto possono avere valore di indirizzo o esemplificativo/informativo la parte riguardante:
 - individuazione localizzazione dell'intervento su ortofoto
 - descrizione localizzazione dell'intervento;
 - esplicitazione sintetica degli obiettivi;

- il progetto di suolo indicativo;
 - perequazione.
7. Il Progetto di Suolo, in particolare, ha valore indicativo e non prescrittivo ed ha l'obiettivo di fornire una visione generale dell'intervento proposto: un'immagine di come potrebbe essere trasformato l'ambito di intervento e soprattutto di come questa trasformazione potrebbe contribuire alla riqualificazione di tutta l'area circostante.
 8. Qualora vi fosse divergenza tra grafici e prescrizioni particolari, prevalgono le prescrizioni particolari.
 9. Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito territoriale delle Schede progetto partecipa proporzionalmente all'edificabilità complessiva e alle spese per le opere di urbanizzazione oltre a garantire il rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione delle Convenzione e/o degli Accordi relativi alla cessione di aree e/o realizzazione di opere perequative, fermo restando che la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevista nelle Schede progetto non è prescrittiva e che dovrà comunque rispettare le disposizioni regionali vigenti in materia di contributi concessori.

art. 9 - perequazione

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- LR 5/2007 Art. 5
- D.P.R. 380/2001

DESCRIZIONE

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. La perequazione si applica in tutti i PAC;
3. L'applicazione della perequazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale (componente qualitativa e prestazionale delle proposte progettuali);
 - trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento (componente quantitativa delle proposte progettuali). Per plus-valore economico, ai fini dell'applicazione della presente normativa, si intende la differenza tra il valore iniziale (ex ante) ed il valore finale (ex post).
4. La definizione dei parametri per l'individuazione del plus-valore e delle modalità di applicazione di cui sopra verranno definite con la delibera di Consiglio Comunale di individuazione del perimetro del PAC, facendo riferimento a valori standard oggettivi (ICI, IMU, Zone Catastale, VAM, OMI, ecc.) stabiliti dal Comune o da altri Enti pubblici e/o a valori di mercato secondo perizie adeguate. La delibera, ferma restando la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le disposizioni regionali vigenti in materia di contributi concessori, potrà prevedere la pattuizione tra il Comune e i soggetti privati attuatori del PAC di una contribuzione per realizzazione del progetto di Riqualficazione della costiera.
5. L'Amministrazione Comunale. può concedere la monetizzazione delle aree cedute e/o degli interventi previsti ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando le entrate per la realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

art. 10 - credito edificatorio

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- LR 19/2009 Art. 60 comma 1

DESCRIZIONE

1. Il credito edificatorio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
 - al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
 - al riordino della zona agricola o per la residenza agricola di non possibile realizzazione in ambito paesaggistico e ambientale;
 - alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue o detrattori di paesaggio;
 - alla eliminazione di elementi di degrado;
 - alla cessione di aree e/o edifici oggetto d'interesse pubblico
 - agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione del credito edificatorio è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale (componente qualitativa e prestazionale delle proposte progettuali);
 - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma del presente articolo (componente quantitativa delle proposte progettuali). Il valore del volume oggetto di credito potrà essere incrementato nella misura massima del 50%, ove vengano riconosciute specifiche condizioni di aggravio e/o urgenza, per incentivare l'attuazione degli interventi, previo atto deliberatorio dell'Amministrazione Comunale.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata in sede di:
 - esame e deliberazione da parte del Consiglio Comunale per gli Accordi Pubblico Privato;
 - esame e deliberazione da parte della Consiglio Comunale per gli interventi subordinati a PAC.

art. 11 - compensazione urbanistica

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- LR 5/2007

DESCRIZIONE

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'A.C. dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi di interesse pubblico (componente qualitativa e prestazionale delle proposte progettuali);
 - quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per le finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi. Il valore della quota di diritti edificatori oggetto di compensazione urbanistica potrà essere incrementato nella misura massima del 20%, ove vengano riconosciute specifiche condizioni di aggravio e/o urgenza, per incentivare l'attuazione degli interventi di interesse pubblico, previa delibera da parte del Consiglio Comunale;
 - la valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata in sede di esame e deliberazione da parte del Consiglio Comunale.

art. 12 - accordi pubblico/privati

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- LR 7/2000
- LR 5/2007
- L 241/1990

DESCRIZIONE

1. Il Comune nella formazione dei PAC conforma la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal progetto. L'Accordo tra soggetti pubblici e privati è l'istituto giuridico attraverso il quale si possono attuare gli obiettivi richiamati assumendo proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

2. I tempi e le modalità per la conclusione degli Accordi definiti al precedente comma del presente articolo sono i seguenti:
 - a) l'Amministrazione Comunale. rende nota la possibilità (attraverso avviso pubblico e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere proposte di Accordo ed iniziative dei privati, singoli o associati, per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
 - b) i privati presentano la proposta di Accordo pubblico con i seguenti contenuti minimi:
 - individuazione e dati del soggetto proponente;
 - oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare;
 - definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
 - quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - c) il Responsabile del Procedimento predispone un calendario di incontri con i destinatari degli Accordi ed eventuali cointeressati;
 - d) le proposte di Accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del progetto di PAC o di Intervento edilizio diretto Convenzionato e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli Accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione/approvazione del PAC o della sottoscrizione della Convenzione

in caso di intervento diretto.

3. Per quanto non disciplinato dalle presenti NTA, trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche ed integrazioni.

art. 13 - riuso temporaneo

DESCRIZIONE

1. Al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il recupero e il riuso dell'edificato esistente, il comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quello agricola.
2. I progetti di riuso mirano preferibilmente a sviluppare l'interazione tra la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme, creando opportunità di impresa e di occupazione, start up. In particolare sono considerate funzioni prioritarie per il riuso:
 - a) il lavoro di prossimità: artigianato di servizio all'impresa e alle persone, negozi temporanei, mercatini temporanei, servizi alla persona;
 - b) la creatività e la cultura: esposizioni temporanee, mostre, eventi, teatri, laboratori didattici;
 - c) il gioco e il movimento: parchi gioco diffusi, attrezzature sportive autogestite, campi da gioco;
 - d) le nature urbane: orti sociali di prossimità, giardinaggio urbano collettivo, parchi urbani.
3. Il riuso temporaneo è consentito anche nel caso in cui l'uso richiesto sia diverso dal precedente o da quello previsto dallo strumento urbanistico, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a quattro anni, dalla data di agibilità degli immobili oggetto di intervento, prorogabile per scelta del Consiglio Comunale di altri 2 anni.

CRITERI E MODALITA' DI APPLICAZIONE

4. Il comune, a seguito di specifica proposta da parte dei proprietari o dei soggetti aventi titolo, può autorizzare l'uso temporaneo di singoli immobili, stabilendo con apposita deliberazione e successiva sottoscrizione di specifica convenzione:
 - a) il nuovo utilizzo ammesso, nel rispetto delle normative in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico;
 - b) gli utilizzi e le modalità d'uso vietate e quelle che possono creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale, o arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; la violazione del divieto di tali utilizzi e modalità comporta la immediata sospensione della autorizzazione;
 - c) il termine per l'utilizzo temporaneo, che non può in ogni caso essere complessivamente superiore a sei anni;
 - d) le condizioni per il rilascio degli immobili alla scadenza del termine fissato per l'utilizzo temporaneo;
 - e) le sanzioni a carico dei soggetti inadempienti;
 - f) le eventuali misure di incentivazione, comprese quelle di natura contributiva, nel caso di immobili privati messi a disposizione del comune;
 - g) le dotazioni territoriali e infrastrutturali minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo ammesso, con particolare riferimento all'accesso viabilistico e ai parcheggi;
 - h) le altre condizioni e modalità necessarie a garantire il raggiungimento delle finalità di cui al comma 1.

TIPI DI INTERVENTO AMMESSI

5. Per gli interventi edilizi, dalla manutenzione fino alla ristrutturazione edilizia leggera (art. 3, comma 1, lettere da a) a d)) DPR 380/2001), la modalità di intervento è l'IED.
6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera e di adeguamento delle opere di urbanizzazione possono essere realizzati esclusivamente a seguito di verifica della dotazione delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi nonché delle dotazioni territoriali comunali e previo impegno da parte degli interessati di farsi carico dei maggiori oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, da individuare caso per caso di concerto con l'amministrazione comunale.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

7. Devono comunque essere sempre garantiti il decoro sia degli edifici sia degli spazi scoperti.
8. Il riuso temporaneo può riferirsi anche a porzione di area e relativi compendi edilizi, da individuare in sede di convenzionamento, nonché a porzione di singolo compendio edilizio.

TITOLO III: SISTEMI

ART. 14 - classificazione

DESCRIZIONE

1. Il progetto di PRGC è costruito per Sistemi. Per Sistema si intende un insieme di zone e aree a cui corrispondono azioni progettuali coerenti tra loro cui fanno riferimento determinate politiche di governo del territorio. All'interno dei Sistemi sono collocati alcuni Progetti di importanza strategica a cui il Piano demanda la primaria importanza per la sua stessa realizzazione.
2. I Sistemi individuati da PRGC, a partire dal Piano Struttura, sono i seguenti:
 - S1 - Sistema della Residenza e dei Servizi
 - S2 - Sistema Ambientale ed Agricolo
 - S3 - Sistema dello Sviluppo
 - S4 - Sistema della Mobilità

OBIETTIVI

3. Ogni Sistema assolve Obiettivi Strategici quali discendenti dalle Direttive del Consiglio Comunale e dal processo di costruzione del Piano. Questi si possono riassumere nel seguente modo.

S1- Residenza e servizi

Descrizione

4. Il Sistema comprende tutte le aree destinate alla residenza e ai servizi pubblici o di uso pubblico connessi. Il Sistema comprende sia le aree della Città Consolidata che le aree di Trasformazione. Le prime comprendono sia la Città Storica (ZTO A) che le aree di completamento (ZTO B) o le aree assoggettate a strumento urbanistico realizzate totalmente o parzialmente. Le seconde comprendono le aree di nuova espansione (ZTO C) o di completa trasformazione attraverso demolizione e ricostruzione. Il Sistema comprende anche tutte le aree per Servizi pubblici o di uso pubblico esistenti e di previsione (ZTO S).

Obiettivo strategico

5. Dimensionare le aree per servizi sulle esigenze della popolazione anche prevedendo uno scenario di sviluppo residenziale di medio-lungo periodo complessivo, anche capace di integrare ancora di più i tre principali centri abitati di Arzene, San Lorenzo e Valvasone. Salvaguardare le aree residenziali attraverso la riduzione della pressione viaria e del mezzo privato, individuando e contestualizzando le aree a traffic calming e a traffico limitato. Inserire in una rete di piste ciclo-pedonali le strutture di servizi attrattive di utenze (scuole, impianti sportivi, ecc.). Prevedere una struttura di piano in termini di strumenti e regole capace di essere flessibile e valorizzare lo strumento del "progetto" inteso come progetto di conservazione, progetto di qualificazione, progetto di riqualificazione e progetto di completamento. Prevedere regole e strumento

per il recupero e la qualificazione del tessuto esistente, in aree urbane e in aree agricole, anche finalizzato al suo miglioramento dal punto di vista funzionale ed energetico. Incentivare e prevedere forme sostenibili per nuovi interventi (anche pilota) residenziali.

S2-Ambiente e Paesaggio: rete ecologica

Descrizione

6. Il Sistema è caratterizzato dal territorio agricolo non-costruito del Comune che comprende circa il 70% della superficie comunale. Il territorio è caratterizzato da risorse naturalistiche, paesaggistiche e ambientali di rilevante interesse.

Obiettivo strategico

7. Salvaguardare e valorizzare il territorio agricolo nel suo complesso con le sue funzioni legate alla produzione primaria, alla valenza paesaggistico-ambientale, alla valorizzazione del tempo libero e del turismo sostenibile, oltre che della residenza connessa quale aspetto per presidiare il territorio. Questo viene perseguito anche attraverso la definizione e valorizzazione di una serie di "dorsali" di interconnessione tra centri, caratterizzati dall'essere un doppio binario a carattere infrastrutturale (viario e/o ciclopedonale) e naturale (reticolo idrografico minore). Tutela del territorio e della sicurezza del territorio (dal reticolo idrografico alla falda freatica, dal rischio sismico agli ambiti geologici) e del suo miglioramento ecologico.

S3-Sistema dello Sviluppo

Produzione

Descrizione

8. Il Sub-Sistema comprende il tessuto produttivo del territorio comunale, a carattere strutturato e sparso.

Obiettivo strategico

9. Riquilibrare le aree produttive promuovendo la qualificazione e la funzionalità.

Turismo

Descrizione

10. Il Sub-Sistema è caratterizzato dalla valenza turistica legata al territorio, a carattere culturale, paesaggistico ed enogastronomico.

Obiettivo strategico

11. Realizzare un progetto di messa in rete delle risorse esistenti e possibili, anche in relazione allo sviluppo urbanistico definito dal Piano.

S4-Mobilità: infrastrutture

Descrizione

12. Il Sistema è caratterizzato dal reticolo viabilistico suddiviso per funzioni gerarchiche e morfologie costruttive.

Obiettivo strategico

13. Funzionalizzare il reticolo viabilistico a seconda della tipologia morfologica in sintonia con le direttive del Codice della Strada. Valorizzare, riprogettare e rifunzionalizzare alcune parti urbane attraverso la definizione di aree a velocità calmierata, strade da 30, e le aree a traffico limitato (Sistema Residenza e Servizi) e di un progetto di suolo specifico. La Linea ferroviaria dismessa e sdemanializzata Casarsa – Pinzano da trasformarsi in supporto per reti tecniche e tecnologiche oltreché divenire percorso ciclopedonale, come la strada dei Mulinus, anche in coerenza con quanto previsto dalla Rete Ciclabile Regionale.

CAPO I: SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI

ART. 15 – classificazione zone residenziali

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02 – Zoning Intero Territorio Comunale
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE

1. Il territorio comunale, in coerenza con la lettura morfologica della città e con le suddivisioni di cui al PURG, é suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) ed elementi territoriali:
 - a) Città Storica - Zone di interesse storico, artistico e architettonico Zto A1
 - b) Città Storica - Zone di interesse storico architettonico Zto A2
 - c) Città consolidata - Zone di completamento prevalentemente residenziali a carattere di impianto storico, Zto A3
 - d) Città consolidata - Zone di completamento prevalentemente residenziali, di tipo B
 - e) Città di espansione - Zone di espansione e/o trasformazione prevalentemente residenziali, di tipo C.

DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - residenziale;
 - servizi e attrezzature collettive.
 - servizi pubblici in genere e quali bar , ristoranti alberghi, mense, sale per riunioni;
 - alberghiera;
 - direzionale;
 - commercio al dettaglio;
 - attività artigianali di servizio o produttive compatibili con la residenza.
3. Sui fabbricati entro i quali operano attività produttive alla data di adozione del presente PRGC in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti solo gli interventi previsti dalla LR 19/2009, Art. 4, comma 2.
4. Sono vietate le seguenti destinazioni:
 - industrie,

- stalle, scuderie, fabbricati/aree da adibirsi ad allevamento di animali domestici,
- tutte quelle attività che sono incompatibili con il carattere residenziale e con il decoro e la sicurezza della zona.

DISPOSIZIONI RELATIVE AI PARCHEGGI PRIVATI AD USO RESIDENZIALE

5. La dotazione di parcheggi privati (di pertinenza) dovrà essere almeno pari a quanto prescritto dal 2° comma dell'Art. 2 della L 122/1989, con un minimo di 1,0 mq ogni 10 mc.
6. Per ogni unità immobiliare deve essere comunque previsto un posto auto entro il lotto di pertinenza con dimensione minima pari a mq 15. Tale dimensione minima è richiesta per i parcheggi di nuova previsione; per gli interventi di ristrutturazione comportanti aumento delle unità immobiliari o con mutamento di destinazione d'uso la richiesta di un posto auto per alloggio potrà essere soddisfatta anche vincolando i posti auto esistenti, anche se di dimensioni inferiori a quelle richieste, Le aree all'aperto interne al lotto dovranno essere vincolate all'uso di parcheggio con costituzione di vincolo di destinazione permanente.
7. La dotazione minima di parcheggi privati come sopra definita deve essere predisposta anche nei casi di intervento con ricavo di nuove unità immobiliari, e nei casi di ampliamento e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, come di seguito indicati

Intervento	Parcheggi
Nuova costruzione Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione	1,0 mq ogni 10 mc con un minimo di un posto auto per unità immobiliare
Ampliamento senza aumento di unità immobiliari	1,0 mq ogni 10 mc di nuova costruzione con un minimo di 1 posto auto
Ampliamento con aumento delle unità immobiliari	1,0 mq ogni 10 mc di nuova costruzione con un minimo di 1 posto auto per unità immobiliare
Ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari	1 posto auto per unità immobiliare

8. Per gli interventi ricadenti in zona A, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari o di cambio di destinazione d'uso in residenziale, dovrà essere rispettato lo standard minimo di 1 posto auto per nuova unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale.
9. Anche in assenza di opere edilizie, gli interventi volti a modificare la destinazione d'uso in atto, comportano l'obbligo di prevedere adeguati spazi per parcheggio pubblico e/o privato in misura pari a quelli richiesti dalla normativa vigente al momento del cambio d'uso.
10. Complessivamente è sempre possibile insediare impianti per la ricarica delle autovetture elettriche purchè non in contrasto con l'utilizzo collettivo delle

aree.

DISPOSIZIONI RELATIVE AI PARCHEGGI PUBBLICI NELL'AMBITO DEI PAC

11. Nell'ambito della formazione dei PAC dovranno essere rispettati gli standard previsti dalla normativa vigente per quanto riguarda le aree da destinarsi a parcheggi di relazione-
12. Nei PAC a destinazione d'uso residenziale dovrà essere garantito uno standard minimo di un posto auto ogni unità immobiliare prevista, che dovrà essere ceduto o asservito all'uso pubblico assieme alla viabilità d'accesso ai parcheggi.
13. I parcheggi di relazione devono rispettare gli standard urbanistici previsti dal DPGR 0126/1995, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperirli è ammessa la monetizzazione del valore corrispettivo, pari al valore di acquisto e di realizzazione di un'area equivalente. Con apposita delibera il Consiglio Comunale fissa annualmente la cifra di riferimento.

AREE DEGRADATE

14. Il Piano può individuare come ambiti degradati finalizzati al loro recupero, alla loro riqualificazione e rigenerazione, aree e complessi in stato di degrado dal punto di vista edilizio o dal punto di vista dell'incompatibilità urbanistica fra funzioni.
Per gli Edifici e gli immobili classificati in ambiti "RR" di recupero/riqualificazione/rigenerazione urbana, è possibile la presentazione di un Progetto Planivolumetrico (avente i contenuti del Piano di Recupero di cui alla L. 457/78) che contempli la possibilità di trasformazione degli organismi edilizi con un insieme sistematico di opere che possono portare anche a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.
15. Il Progetto Planivolumetrico può prevedere il recupero parziale e/o totale del volume esistente ed è ordinato ai seguenti obiettivi e criteri di intervento:
 - a. riqualificare il tessuto esistente in termini di funzioni incompatibili e/o riordino del tessuto edilizio esistente;
 - b. recepire i parametri e la morfotipologia del tessuto edilizio adiacente in termini di altezza e consistenza volumetrica;
 - c. qualificare l'organizzazione e distribuzione del tessuto;
 - d. razionalizzare l'accessibilità all'ambito;
 - e. rispettare, ove possibile, i requisiti minimi di funzionalità riguardanti: standard parcheggio, standard aree a verde, superficie permeabile.
 - f. allineamento dei prospetti fronte stradale anche mediante arretramento dal ciglio stradale.
16. Il Progetto Planivolumetrico è subordinato a PUA. In assenza di PUA sono ammessi sugli immobili solamente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) del DPR 380/2001 e smi.
17. E' sempre possibile l'individuazione di nuovi ambiti aventi le medesime caratteristiche a cui si applica il presente articolo, previo passaggio in consiglio comunale. Tale individuazione non costituisce variante urbanistica.

ART. 16 – città storica - zone di interesse storico, artistico e architettonico Zto A1

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG
- LR 5/2007

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02 – Zoning Intero Territorio Comunale
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone Arzene
- Elab. 04P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 05P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE

1. Comprendono gli insediamenti di maggior valore storico-artistico e architettonico e testimoniale riferiti al Centro Storico di Valvasone e delle permanenze storiche adiacenti.

Nelle planimetrie di P.R.G.C. è perimetrato un agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale ed aree pertinenti assimilabili per caratteristiche ad esso; tale agglomerato urbano è indicato dal Piano Urbanistico Regionale come Centro Storico Primario, individuato come tale ai sensi dell'art. 21 punto 6 della N.A. del P.U.R.G., allegato F ed al suo interno è presente il castello.

OBIETTIVI

2. Gli interventi di salvaguardia e valorizzazione, sono finalizzati a :
 - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
 - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In tale zona ogni intervento, eccetto la manutenzione ordinaria e straordinaria così come definita dall'art. 68 della L.R. 52/91 non in contrasto con l'obiettivo generale del restauro, le modalità di intervento per singolo edificio, in relazione al grado di protezione assegnato, sono definite nello specifico Piano Particolareggiato per il Centro Storico e relative Schede di intervento.
4. Il Piano Particolareggiato articola i diversi interventi, all'interno dell'intero perimetro del Centro Storico, rivolti al fine generale della conservazione attiva del patrimonio urbanistico ed architettonico, ed in particolare definisce le modalità dell'intervento di consolidamento, restauro, risanamento e

ristrutturazione secondo diverse categorie, nonchè individua i caratteri dell'uso del suolo e degli edifici compatibili con l'obiettivo della conservazione, valorizzazione e recupero.

DESTINAZIONI D'USO

5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenziale;
 - servizi e attrezzature collettive.
 - servizi pubblici in genere e quali bar , ristoranti alberghi, mense, sale per riunioni;
 - alberghiera;
 - commercio di vicinato;
 - direzionale.
6. Per il compendio relativo al Castello di Valvasone, oltre alla destinazione d'uso principale a servizi definita dal Piano, sono ammesse anche le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenziale;
 - servizi e attrezzature collettive.
 - servizi pubblici in genere e quali bar , ristoranti alberghi, mense, sale per riunioni;
 - alberghiera;
 - commercio di vicinato;
 - artigianale di servizio;
 - artigianale non molesto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

7. Per gli spazi pubblici, di uso pubblico o aperti al pubblico, l'Amministrazione comunale promuove la redazione di un apposito regolamento.
8. Per i parcheggi devono essere rispettate le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 17 – città storica - zone di interesse storico e architettonico Zto A2

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG
- LR 5/2007

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02 – Zoning Intero Territorio Comunale
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone Arzene
- Elab. 04P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 05P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE

1. Comprendono gli insediamenti di maggior valore storico e architettonico riferiti a:
 - a. Nucleo edilizio denominato “Casamatta”, dei complessi edilizi individuati in località Bando, Tabina, Torricella, Fornasini, dell’isolato posto sul lato sud di via S. Elena e degli edifici posti lungo via Roma;
 - b. palazzo Pinni, su via Roma, delle chiese di Madonna Assunta di Casamatta e di S. Gottardo in località Tabina;
 - c. complessi edilizi individuati in località S.Gaetano, Fornasini, via Trento, e della villa Dulio-Stoinoff;
 - d. aree libere inedificabili di valore ambientale, costituenti pertinenze di complessi di valore storico, architettonico , quali il parco adiacente il castello e il brolo dell’ex convento;
 - e. il complesso della Chiesa di S. Margherita;
 - f. il complesso della Chiesa di S. Lorenzo (antica Parrocchiale);
 - g. il complesso edilizio in loc. Maiaroff comprendente il mulino e i fabbricati adiacenti.

OBIETTIVI

2. Gli interventi di salvaguardia e valorizzazione, sono finalizzati a :
 - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
 - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Il PRGC si attua, salvo per gli ambiti oggetto di specifica schedatura di grado di protezione assegnato e regolamentati nello specifico Sussidio Operativo

allegato alle presenti NT. attraverso:

- PAC (che assume i contenuti e l'efficacia del PR di iniziativa pubblica o privata);
- Interventi edilizi diretti all'interno delle singole unità di cui al PAC;
- Interventi edilizi diretti per gli edifici di valore storico-ambientale di cui alla Schedatura allegata.

4. In assenza del PAC sono consentiti:

- gli interventi di rilevanza edilizia previsti dall'Art. 4 comma 2 della LR 19/09 s.m.i.;
- il cambio di destinazione d'uso.

non sono consentiti:

- gli interventi di ampliamento previsti dal capo VII della LR 19/09 s.m.i.;
- gli interventi previsti dall'art. 16, comma 1 lettere j, k, m bis della LR 19/09 s.m.i.

5. 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 .

6. 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.
7. Per gli edifici oggetto di specifica schedatura in merito al Grado di Protezione I e modalità di intervento, in relazione al grado di protezione assegnato, sono definite nello specifico Sussidio Operativo allegato alle presenti NT.
8. Per le zone A2 valgono altresì le seguenti prescrizioni generali:
- a) nel caso di operazioni di restauro conservativo ed altre trasformazioni conservative, le 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.

Per le zone A2 riferite al nucleo edilizio denominato Casamatta valgono le seguenti prescrizioni:

- a) L'attuazione dell'ambito avviene tramite P.di R. o P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata, anche per porzione di ambito.

Per gli interventi si applica l'indice di fabbricabilità territoriale di 10.000 mc/ha ed è comunque consentito il mantenimento dell'indice preesistente anche se superiore.

Lo strumento attuativo dovrà prevedere, qualora l'Amministrazione comunale ne ravvisi inderogabile e motivata esigenza, una dotazione di aree ed edifici, per l'assolvimento degli standard per il seguente ordine di servizi ed attrezzature di interesse collettivo:

- la viabilità e il parcheggio;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
- la cultura, lo spettacolo, biblioteca, centro culturale;
- l'istruzione e il centro scolastico.

Per l'attuazione diretta delle previsioni di P.R.G.C. valgono le seguenti prescrizioni:

- a) - al momento della richiesta del tipo di intervento verrà delimitata la pertinenza urbanistica;
- c) - è sempre consentito il recupero funzionale del volume esistente ed è ammessa un'integrazione volumetrica per sopraelevazioni, ampliamenti, nuova edificazione nella misura massima del 20% del volume esistente e solo nei seguenti casi:
 - 1) - l'ambito di intervento individuato disponga di pertinenza libera e/o di possibilità di sopraelevazione prevista dalle presenti norme;
 - 2) - si preveda una previsione planivolumetrica e l'uso di tipologie rispettose dei caratteri riscontrabili nel nucleo storico.
- d) - per gli edifici da ricostruire, sopraelevare o di nuova edificazione non è ammesso superare l'altezza massima degli edifici contermini e/o adiacenti ed appartenenti all'edilizia storica;
- e) - ai fini del calcolo della effettiva consistenza edilizia esistente da demolire o ricostruire o da ristrutturare, conservare; valgono le informazioni rilevabili negli elaborati di analisi del P.R.G.C. e sono ammesse correzioni e rettifiche, da assumersi in sede di esame del progetto di intervento in commissione edilizia, sulla scorta di un rilievo edilizio asseverato dal progettista che documenti l'effettivo stato di fatto e la reale consistenza edilizia dei fabbricati alla data di adozione della presente variante di revisione.

2.5 - Ulteriori prescrizioni

Per l'intervento nelle zone valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- 1) - sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione purché non si pongano in contrasto con le finalità e le prescrizioni contenute nelle norme riferite alla specifica categoria d'intervento in cui risulta incluso l'edificio interessato.
- 2) - negli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova realizzazione il progetto dovrà descrivere e motivare le scelte progettuali in merito alla tipologia, alle forme e ai materiali costruttivi utilizzati e la loro congruenza o compatibilità con il contesto storico e si dovranno osservare in particolare i seguenti indirizzi:
 - a) - forme planivolumetriche semplici come da tradizione a formare sistemi aggregati di unità edilizie a schiera o a corte o isolate collegate alle altre fabbriche con muri in sasso/mattone;
 - b) - uso, per le facciate e gli elementi in vista in mattone, sasso/mattone o intonaco a base di calce;
 - c) - la copertura a spioventi, il manto di coppi, con disposizione e pendenza analoghe a quelle degli edifici del contesto storico.
 - d) - le aperture di forma rettangolare allungata in altezza analoghe a quelle degli

- edifici del contesto storico e l'uso di serramenti e oscuramenti di legno verniciato (colore verde scuro, grigio scuro, marrone scuro ecc.. come da tradizione) o al naturale trattati con impregnati colore marrone scuro e cerati;
- e) - facciate prive di aggetti, sporgenze, terrazze (a parte lo sporto di gronda o ballatoi in legno del tipo tradizionale o coperture a protezione dell'accesso al piano terra);
- 3) - le recinzioni in muratura e/o muratura/sasso esistenti dovranno essere conservate, ripristinate, restaurate.
- La realizzazione di nuove recinzioni, qualora necessaria, deve utilizzare materiali e tecniche congruenti con quelle del contesto storico (muratura in mattoni e/o mattoni/sasso, muratura intonacata, cancellate di ferro, rete metallica mascherata da siepe arbustiva o specie rampicante, portoni di legno).
- 4) - le aree verdi, i giardini e i parchi esistenti devono essere conservati attraverso la manutenzione, la sostituzione, il miglioramento e il potenziamento dei filari e nuclei arborei e arbustivi esistenti.
- 5) – ai fini edificatori e per il calcolo delle volumetrie disponibili per l'intervento valgono i rilievi dimostrativi dello stato di fatto presentati in sede di progetto edilizio che possono apportare correttivo agli elaborati di analisi di P.R.G.C.

Per le zone A2 riferite a Palazzo Pinni e alle Chiese di Madonna Assunta di Casamatta e di S.Gottardo in loc. Tabina, valgono le seguenti prescrizioni:

L'intervento ammesso è di restauro conservativo rivolto alla valorizzazione dei caratteri tipologici, architettonici e decorativi ; l'intervento dovrà acquisire il preventivo parere favorevole della Soprintendenza.

Per le zone A2 riferite ai complessi edilizi individuati in località S.Gaetano, Fornasini, via Trento, e della villa Dulio-Stoinoff valgono le seguenti prescrizioni:

L'intervento ammesso è di risanamento conservativo rivolto a mantenere l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi ammessi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo di elementi costitutivi, l'inserimento 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:

- un aumento volumetrico e di superficie coperta non superiore al 20% dei volumi esistenti ;
- la ricostruzione di parti edilizie da ripristinare nel caso sia documentata l'esistenza ;
- la ricostruzione di parti edilizie costituenti superfetazioni da demolire.

Le integrazioni volumetriche di cui ai precedenti punti sono possibili solo nel caso sussistano le seguenti condizioni:

- il progetto dovrà essere accompagnato da una analisi edilizia 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;
- 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 e preferibilmente staccati;
- si impieghino materiali e finiture propri della tradizione locale e caratterizzanti il nucleo storico.

Per le zone A2 riferite alle aree libere inedificabili di valore ambientale, costituenti pertinenze di complessi di valore storico, architettonico, quali il parco adiacente il castello e il brolo dell'ex convento valgono le seguenti prescrizioni:

Per le aree a parco è fatto divieto di apportare modifiche che non siano orientate a mantenere o accentuare i contenuti ed i valori espressi. Per le aree libere da edifici, alberature e non connotate da impianto a giardino ecc., sono consentiti, previo parere favorevole della Soprintendenza, interventi di arredo verde in sintonia con il complesso di cui costituiscono pertinenza e dei valori storici che rappresentano; è altresì consentito dotare questi ambiti degli impianti, delle attrezzature, degli accessori funzionali e decorativi che si rendessero necessari.

Per le zone A2 riferite ai complessi della Chiesa di S. Margherita e della Chiesa di S. Lorenzo (antica Parrocchiale) valgono le seguenti prescrizioni:

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.

Per le zone A2 riferite al complesso edilizio in loc. Maiaroff comprendente il mulino e i fabbricati adiacenti valgono le seguenti prescrizioni:

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.

DESTINAZIONI D'USO

6. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale;
- servizi e attrezzature collettive.
- servizi pubblici in genere e quali bar , ristoranti alberghi, mense, sale per riunioni;
- alberghiera;
- commercio di vicinato;
- direzionale;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

7. Per gli spazi pubblici, di uso pubblico o aperti al pubblico, l'Amministrazione comunale promuove la redazione di un apposito regolamento.
8. Per i parcheggi devono essere rispettate le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 18 – città consolidata di completamento di impianto storico (ZTO A3)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning

DESCRIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con caratteristiche di impianto storico, per le quali il PRGC prevede interventi di riqualificazione e rigenerazione, urbana ed edilizia, anche con riferimento al sistema delle pertinenze e degli spazi aperti, compatibilmente con i morfotipi e l'impianto originario riconosciuto e riconoscibile.
2. Gli interventi devono inserirsi ed essere compatibili con i seguenti criteri di composizione urbanistica ed edilizia:
 - a. Mantenimento o ricerca dell'allineamento del fronte principale prospiciente la pubblica via;
 - b. Mantenimento della composizione del fronte principale prospiciente la pubblica via in termini di forometria, elementi edilizi, colore;
 - c. Possibilità di elevazione del fronte e della copertura sino all'allineamento con l'altezza massima adiacente; è ammesso altresì l'abbassamento di edifici in cortina, per un'altezza massima di 1,00 metro e da supportare con adeguata documentazione tecnica, anche con riferimento al compendio edilizio complessivo con cui dialoga.
 - d. Mantenimento dei materiali tipici originari esistenti (muratura in sassi) e degli elementi pittorici o scultorei esistenti (meridiane, affreschi, edicole...);
 - e. Mantenimento dei varchi (portali) di intercomunicazione tra fronte principale stradale e spazi di retro pertinenziali; in caso di riutilizzo di questi ad uso pubblico dovrà essere stipulata specifica convenzione di utilizzo e gestione;
 - f. Eventuali ampliamenti utilizzando l'indice incrementale assegnato oltre al volume esistente potranno essere realizzati o in sopraelevazione (vedi punto c) o sulla parte di retrofronte principale, purché entro la sagoma massima esistente attuale in termini di larghezza e altezza;
 - g. All'indice incrementale assegnato è possibile aggiungere il volume maturato previa demolizione di annessi o volumi legittimi o legittimati presenti nella pertinenzialità, e previa certificazione della volumetria demolita; tale riordino deve consistere in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare, ripristinare e rinnovare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale, anche attraverso la ricomposizione formale e distributiva degli annessi privi di valore storico o architettonico esistenti;
 - h. Mantenere in decoroso stato di conservazione le facciate degli edifici ed i

muri di recinzione prospicienti la strada pubblica o da essa visibili.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone il PRGC si attua per:
 - Intervento edilizio diretto
 - Piano di Recupero ai sensi della Legge 457 del 05 08 1978 e della L.R. n.18 del 29 04 1986.
4. Il Consiglio Comunale può autorizzare la presentazione di PAC per interventi di ristrutturazione urbanistica di zone residenziali che prevedano incrementi volumetrici nei limiti della Flessibilità del piano.
5. E' ammessa la costruzione in aderenza o a confine con l'assenso scritto del confinante con sottoscrizione in forma giuridica; questa non è richiesta in caso di appoggio a struttura già realizzata a confine.

DESTINAZIONI D'USO

6. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. residenza;
 - b. attività commerciali, ricettivo-alberghiere, esercizi pubblici, ristoranti, amministrative e terziarie in genere;
 - c. uffici privati, attività professionali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico; attrezzature sociali (istruzione, assistenza, tempo libero, cultura, sport, ecc..)
 - d. attività artigianali e di servizio compatibili con le funzioni precedenti;
 - e. laboratori artistici;
 - f. attività agricole non in contrasto con la centralità della zona (con esclusione quindi dei ricoveri degli animali non da cortile);
 - g. autorimesse e depositi;
 - h. parcheggi.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. Agli interventi si applicano i seguenti parametri e le seguenti prescrizioni.
 - if. mc/mq esistente +20% max + Recupero volumetria pertinenzialeHmax: in allineamento agli edifici adiacenti

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

8. Gli edifici con destinazione d'uso residenziale, la cui area di pertinenza ricada anche in parte nella ZTO E adiacenti, possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento con modifica della collocazione dell'area di sedime su tali zone omogenee nella misura strettamente necessaria e nel rispetto delle distanze previste dallo strumento urbanistico generale per le zone B.
9. Per gli interventi di nuova realizzazione e/o ampliamento, la cui superficie fondiaria ricada parte in ZTO B e parte in ZTO E adiacenti, qualora per l'applicazione delle distanze previste dalle presenti norme non fosse possibile realizzare interventi in ZTO B, questi possono interessare la ZTO E adiacenti

nella misura strettamente necessaria e nel rispetto delle distanze.

TIPI EDILIZI E REGOLE DI INTERVENTO

10 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.

Per tale classificazione e individuazione si rimanda alla documentazione ricognitiva del PRG previgente. 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:

- 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.

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;
- 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:

- 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.

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:

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

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.

ART. 19 – città consolidata di completamento (ZTO B)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate per le quali il PRGC prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti interclusi ancora liberi, ovvero l'ampliamento e la ristrutturazione per gli edifici esistenti. Sono inoltre ammesse operazioni di densificazione attraverso la pratica della demolizione e ricostruzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone il PRGC si attua per Intervento edilizio diretto .
4. Il Consiglio Comunale può autorizzare la presentazione di PAC per interventi di ristrutturazione urbanistica di zone residenziali che prevedano incrementi volumetrici nei limiti della Flessibilità del piano.
5. Sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione con demolizione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito, nella ricostruzione, il mantenimento del volume esistente.
6. La finalità progettuale per tali zone è il completamento dell'edificazione e della dotazione di standard attraverso i seguenti tipi di interventi:
 - nuova edificazione nei lotti interclusi;
 - densificazione con ampliamenti;
 - densificazione con innalzamento dell'indice;
 - densificazione con demolizione e ricostruzione.

DESTINAZIONI D'USO

7. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenziale;
 - servizi;
 - alberghiera;
 - direzionale;

- commerciale al dettaglio;
- artigianale non molesto;
- servizi e attrezzature collettive.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

8. Agli interventi si applicano i seguenti parametri e le seguenti prescrizioni.
- indice fondiario: mc/mq 1.00
 - indice di copertura max: 40%
 - altezza massima: m 7,50
9. Per tutte le sotto-zone le distanze prescritte sono le seguenti:
- a) distanza min dai confini: m 5.00 o in aderenza al confine previo consenso del confinante
 - b) distanza min dagli edifici: m 10.00
 - c) distanze dalle strade: m 5.00
 - d) la distanza dagli edifici non si applica per la realizzazione di pertinenze e manufatti accessori

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

10. Gli edifici con destinazione d'uso residenziale, la cui area di pertinenza ricada anche in parte nella ZTO E, possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento con modifica della collocazione dell'area di sedime su tali zone omogenee nella misura strettamente necessaria e nel rispetto delle distanze previste dallo strumento urbanistico generale per le zone B.
11. Per gli interventi di nuova realizzazione e/o ampliamento, la cui superficie fondiaria ricada parte in ZTO B e parte in ZTO E, qualora per l'applicazione delle distanze previste dalle presenti norme non fosse possibile realizzare interventi in ZTO B, questi possono interessare la ZTO E nella misura strettamente necessaria e nel rispetto delle distanze.
12. 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 subordinare il rilascio di concessione edilizia all'approvazione di uno strumento attuativo e per l'attuazione valgono i parametri di intervento precedentemente fissati per ogni singola zona ed i seguenti :
- parcheggio :3 mq/100 mc;
13. per le zone omogenee B interessate dall'obbligo di strumento urbanistico attuativo, ogni intervento edilizio ed infrastrutturale è subordinato all'esecutività di un P.R.P.C. Il perimetro può comprendere oltre che la zona omogenea B, viabilità e altri servizi. Spetta allo strumento attuativo definire gli ambiti azzonativi apportando le necessarie modifiche o nuove previsioni finalizzate a migliorare le previsioni urbanistiche e la dotazione di standard e di infrastrutture, nel rispetto dell'art. 63 quater della L.R. 5/2007.
14. 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 l'assenso scritto del confinante con sottoscrizione in forma giuridica; questa non è richiesta in caso di appoggio a struttura già realizzata a confine.
15. 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 con altezza fino a mt. 3.00;
 16. 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 150 e sono comunque valide le norme riferite alla distanza tra fabbricati e quelle del Codice Civile;
 17. nel caso di nuova edificazione o di demolizione/ricostruzione, non è ammesso un utilizzo commerciale delle volumetrie superiore al 80% del volume edificabile ;
 18. in tutte le zone B, nel caso di nuova realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq., 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.; l'intervento dovrà risolvere i problemi di accessibilità e di collegamento in conformità alle leggi vigenti; per gli esercizi commerciali superiori a 400 mq. valgono le disposizioni dell'art.16 del D.P.G.R. 20 04 1995 n°0126/Pres;
 19. le attività esclusivamente o prevalentemente commerciali, artigianali esistenti nella zona B e incompatibili con le destinazioni residenziali, in attesa di interventi conformi alle norme di zona ed ai rapporti tra previsioni commerciali/artigianali e residenza, possono mantenere la destinazione esistente. Interventi di ristrutturazione, ampliamento, potranno essere concessi solo se orientati a perseguire, anche parzialmente, le finalità generali dettate dalle presenti norme.
 20. nel caso di unità abitative collegate ad un'attività commerciale o di servizio, l'ampliamento di 150 mc. può essere destinato a tantum ad ampliare tale attività
 21. I PAC sono individuati nella Tavola dello Zoning con un perimetro, un numero progressivo di riferimento e una lettera che rimanda alla destinazione d'uso principale. Dovranno essere previsti n.2 stalli dotati di impianti per la ricarica delle autovetture elettriche ogni 10 posti auto, mantenendo tale rapporto in progressivo.

ART. 20 – città di espansione (ZTO C)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente non edificate per le quali il PRGC prevede la nuova edificazione per addizione attraverso un progetto unitario di PAC esteso all'intero perimetro individuato. Comprendono inoltre le aree di degrado in cui è possibile la demolizione e ricostruzione per una completa ristrutturazione urbanistica.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone il PRGC si attua con PAC di iniziativa privata soggetto a Convenzione obbligatoria, o a PAC di iniziativa pubblica.
4. E' ammessa la costruzione a confine o in aderenza con l'assenso scritto del confinante.

DESTINAZIONI D'USO

5. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - residenziale (destinazione prevalente);
 - servizi alla residenza;
 - direzionale;
 - commerciale al dettaglio;
 - servizi e attrezzature collettive.

OBIETTIVI

6. La finalità progettuale per tali zone è l'espansione programmata e controllata attraverso operazioni di addizioni/aggiunte di nuove aree e/o trasformazione con demolizione e ricostruzione. La progettazione organica e la realizzazione deve tendere ad includere le stesse nella città consolidata, dotando le aree degli standard previsti e contribuendo a colmare eventuali carenze.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

7. I parametri progettuali e le relative prescrizioni specifiche, oltre ad un disegno di assetto urbanistico di indirizzo, specifici sono definiti nelle Schede Progetto. Qualora non sussistente la Scheda Progetto, valgono i seguenti parametri urbanistici:
- indice edificatorio territoriale: mc/mq 1,00
 - indice di copertura max: 30%
 - altezza massima: m 7.50

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

8. Per l'area C/04 si prescrive l'obbligo di adeguamento della viabilità di accesso (Via Molinuzzo) e l'attuazione del percorso ciclopedonale posto nel suo margine nord, di connessione da Via Santa Margherita al ponte di attraversamento del corso d'acqua posto nel settore est dell'area, in attuazione delle strategie di piano.

Art. 21 - verde privato

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DEFINIZIONE

1. Comprende i parchi, giardini o aree verdi intercluse di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza alla conservazione. Comprende, altresì superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento di particolari allineamenti o preservi l'alternanza edificato/non edificato. Contribuisce al miglioramento ecologico del territorio comunale.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. Entro le aree classificate a Verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione e/o ampliamento dei fabbricati esistenti, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 3, Comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. E' inoltre ammessa la ristrutturazione dei volumi esistenti con un aumento di volume "una tantum", del 20% di quello esistente con un max di mc 150, per motivi igienici e di razionalizzazione dell'impianto abitativo. In caso di demolizione dei fabbricati la nuova sagoma e il nuovo sedime del fabbricato non dovranno essere tali da compromettere i valori naturali e paesaggistici che caratterizzano la zona.
5. In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, in essi è obbligatoria la manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.

Art. 22 - verde pubblico

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DEFINIZIONE

1. Comprende gli ambiti territoriali e gli spazi aperti per i quali, per particolare valore naturale e paesaggistico o per funzione ecologica nell'assetto territoriale complessivo del territorio comunale, si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento dell'alternanza edificato/non edificato o funzionale contribuendo al miglioramento ecologico del territorio comunale.
2. Gli ambiti così definiti, per cui lo stato di fatto li caratterizza come luoghi da tutelare e valorizzare per la loro valenza di paesaggio, sono:
 - Verde di bordatura stradale di Via della Pietra-Via Fiolina nella connessione fra Valvasone e San Lorenzo, per una profondità di 1 metro lineare dal ciglio stradale nonché il Verde di bordatura della Roggia adiacente, per una per una profondità di 5 metri lineari dall'unghia esterna dell'argine riconoscibile ;
 - Verde di bordatura stradale nella connessione fra Arzene e San Lorenzo, per una profondità di 1 metro lineare dal ciglio stradale nonché il Verde di bordatura della Roggia adiacente, per una per una profondità di 5 metri lineari dall'unghia esterna dell'argine riconoscibile ;;
 - Asse dell'ex ferrovia ora dismessa e relative aree di affaccio così come individuate dallo strumento urbanistico.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Entro le aree classificate a Verde Pubblico è vietata qualsiasi nuova edificazione fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, cartellonistica a fini turistico, piste ciclabili e/o percorsi extraurbani ciclopedonali.
4. In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente, in essi è obbligatoria la manutenzione al fine di preservare le caratteristiche dei luoghi ed il loro rapporto con l'ambiente circostante.

NORME SPECIFICHE

5. Le zone di cui al presente articolo sono assoggettate a vincolo conformativo e non espropriativo.

ART. 23 – servizi connessi alla residenza (ZTO S)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG, LR 19/2009, Art,35
- DPGR 126/Pres 20.4.1995 e smi

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva
- Elab. 05P.Tav. P05 – Servizi e attrezzature pubbliche

DESCRIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio riservate ai servizi alla residenza, cioè gli standard. Le aree possono essere di proprietà pubblica ovvero di proprietà privata assoggettate ad apposita Convenzione.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In queste zone il PRGC si attua per intervento edilizio diretto assoggettato a Convenzione obbligatoria se realizzato dal privato. E' sempre consentito il ricorso al PAC., su parere dell'Amministrazione E' facoltà della Amministrazione modificare le destinazioni d'uso all'interno delle zone e sottozone nel rispetto delle quantità complessive degli standard comunali.

TIPI DI ZONE

3. Le aree per standard sono suddivise nelle seguenti categorie:

S1- attrezzature per la viabilità e i trasporti

DESCRIZIONE

Sono le aree riservate ai parcheggi ancorché non individuate in cartografia potranno essere inserite a seguito di approvazione del progetto da parte del Consiglio

Comunale:

- Zona P - parcheggi di relazione
- Zona Pcp – area attrezzata per camper

MODALITA' DI INTERVENTO

In queste zone il PI si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati

progettuali del PI.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

In deroga ai parametri ed indici urbanistici possono essere realizzate le costruzioni destinate ai terminali per le operazioni di controllo e pagamento, le tettoie, i volumi dei vani scala e i volumi tecnici.

Dovranno essere previsti n.2 stalli dotati di impianti per la ricarica delle autovetture elettriche ogni 10 posti auto, mantenendo tale rapporto in progressivo. Complessivamente è sempre possibile insediare impianti per la ricarica delle autovetture elettriche nelle aree destinate alla sosta e fermata.

S2 - attrezzature per il culto, la vita associata e la cultura

DESCRIZIONE

La zona per le attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- Zona CH - edifici per il culto e per attività parrocchiali
- Zona M - uffici amministrativi comunali, uffici postali, difesa civile, vigili urbani, pubblica sicurezza, protezione civile, biblioteca, ecc
- Zona CS- strutture per associazioni e per la cultura

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per le zone e i servizi per il culto e le attività parrocchiali:

- Rc: Esistente con incremento possibile del 25% esistente; in caso di nuovo intervento si assume il parametro edificatorio di 2,00 mc/mq
- H max Esistente; in caso di nuovo intervento si assume come altezza massima quella del tessuto adiacente.
- Ds su allineamenti esistenti;
- Dc 5,00 m
- 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 smi.

In queste zone il Piano si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del Piano.

La sede attuale della biblioteca comunale nel centro storico di Valvasone, cessata la funzione, assume la zona urbanistica della zona limitrofa in cui ricade (Zto A1).

S3 - attrezzature per l'istruzione

DESCRIZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per l'istruzione sono suddivise in: a) Asilo nido, b) Scuola d'infanzia, c) Scuola primaria, d) Scuola secondaria di primo grado.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Per le zone per l'istruzione valgono i seguenti parametri:

- Rc: 40%;
- H max Esistente; in caso di nuovo intervento si assume come altezza massima quella del tessuto adiacente.
- Ds su allineamenti esistenti;
- Dc 5,00 m; in caso di preesistenze vale il Codice Civile;
- Df per i nuovi interventi 10 m;
- 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 smi.

In queste zone il Piano si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PRG.

E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e di sorveglianza.

Almeno il 50% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a verde e parcheggio.

S4 - attrezzature per l'assistenza e la sanità

DESCRIZIONE

La zona comprende le aree destinate alle attrezzature cimiteriali e le aree per la sanità e l'assistenza sociale e sanitaria.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Rc: 40%;
- H max Esistente; in caso di nuovo intervento si assume come altezza massima quella del tessuto adiacente, ed è comunque fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni di ordine tecnico ed economico;
- Parcheggio:dovranno essere destinate aree a parcheggio nel rispetto dello standard minimo fissato dalle vigenti leggi in materia e smi.
- Per le aree destinate all'assistenza sociale e sanitaria è ammesso l'utilizzo di volumi e spazi esistenti ad uso residenza a carattere agevolata e correlata alla struttura.

S5 - attrezzature per il verde pubblico attrezzato, di arredo, di connettivo, elementare, di quartiere;

DESCRIZIONE

La zona per il verde, nelle sue articolazioni, è così definita: verde pubblico attrezzato, di arredo, di connettivo, elementare, di quartiere;

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Rc: 25%

- H max Esistente; in caso di nuovo intervento vale l'altezza di 6,00 m e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti; è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni di ordine tecnico ed economico.
- Ds su allineamenti esistenti;
- Dc 5,00 m per i nuovi interventi;
- Df 10 m
- Parcheggio: dovranno essere destinate aree a parcheggio nel rispetto dello standard minimo fissato dalle vigenti leggi in materia e smi.

S6 - attrezzature per lo sport e lo spettacolo

DESCRIZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate a parchi attrezzati ed aree attrezzate per il gioco e lo sport e gli spettacoli, anche all'aperto. In relazione alla loro specifica destinazione le zone per attrezzature di interesse collettivo sono suddivise in:

- a) impianti sportivi di base,
- b) palestre,
- c) campi da tennis,
- d) piscine,
- e) palazzetto.

MODALITA' DI INTERVENTO

In queste zone il Piano si attua per IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PRG.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Rc: 50%
- H max Esistente; in caso di nuovo intervento vale l'altezza di 9,00 m e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti; è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni di ordine tecnico ed economico.
- Ds su allineamenti esistenti;
- Dc 5,00 m;
- Df 10 m
- Parcheggio: dovranno essere destinate aree a parcheggio nel rispetto dello standard minimo fissato dalle vigenti leggi in materia e smi.

ST - Aree per servizi tecnologici

DESCRIZIONE

La zona per i servizi e le attrezzature tecnologiche è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- Zona I1 - area per impianti di trasformazione energia elettrica;
- Zona I2 - area per impianti di depurazione

- Zona I3 – area per la discarica comunale
- Zona I4 – Stazione di pompaggio dell’acquedotto

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Rc: 50%
- H max Esistente; in caso di nuovo intervento vale l’altezza di 9,00 m e comunque non superiore a quella degli edifici circostanti; è fatta salva la possibilità di derogare da tale limite su motivazioni di ordine tecnico ed economico.
- Ds su allineamenti esistenti;
- Dc 5,00 m, in caso di preesistenze vale il Codice Civile
- Df 10 m
- Prescrizione specifica: in caso di depuratori o discariche, le aree dovranno essere circondate da doppia barriera forata da alberi e arbusti con funzione paesaggistica, antiinquinamento, antirumore.

DM del 1968

Le aree a standard sono così ricondotte alle definizioni dello specifico Decreto Ministeriale del 1968:

- Fa Istruzione S3
- Fb Interesse collettivo S2 – S4 – ST
- Fc Verde Gioco e Sport S5 – S6
- Fd Parcheggi S1

CAPO II – SISTEMA AMBIENTALE ED AGRICOLO

ART. 24 – classificazione sistema ambientale

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG, L.R. 17/2006, L.R. 19/2009

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 01.1 Tav P01.1 Piano struttura – Schema ambientale
- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE

1. Le zone del Sistema ambientale comprendono la Rete Ecologica e le aree agricole di valenza produttiva
2. Alcune di queste fanno anche parte del sistema di servizi alla residenza come aree standard.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLE COLTURE

- 3 Negli ambiti identificati come “ambito golenale” del fiume Tagliamento e nelle aree a prato stabile e negli ambiti di valenza paesaggistica e ambientale individuati dal Piano sono vietate le piantumazioni di vigneti, frutteti e colture intensive in generale, al fine di perseguire un controllo degli stessi verso le colture intensive in generale, e tali da comportare apporto di prodotti di sintesi e modificazioni permanenti e sensibili del paesaggio e della morfologia dei suoli. E’ altresì vietato il reimpianto delle colture di questo tipo esistenti alla data di approvazione del PRG, che possono tuttavia continuare l’attività nel rispetto delle disposizioni previste dal Regolamento di Polizia Rurale.
4. Nel quadro delle finalità ed azioni descritte, il Piano persegue altresì politiche di controllo del territorio circa le trasformazioni dello stesso verso le coltivazioni intensive in genere, tali da comportare alti apporti di prodotti di sintesi, modificazioni permanenti e sensibili del paesaggio agrario e della morfologia dei suoli. In tal senso in tali ambiti sono privilegiati gli interventi quali, a titolo di esempio, corridoi ecologici, boschetti, riqualificazione rete idraulica, canali erbosi, siepi e fasce tampone, etc.. Sono invece vietate le trasformazioni a colture quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il vigneto ed il frutteto che, per l’intensità dei trattamenti di cui necessitano e per le possibili dinamiche cumulative e sinergiche su tutto il territorio

comunale, sono in grado di produrre effetti negativi significativi sull'ambiente in generale e sui Siti Natura 2000 in particolare.

FASCE DI MIGLIORAMENTO ECOLOGICO (Eme)

DEFINIZIONE

5. Il Piano individua quali Zone di miglioramento ecologico (Eme) le fasce periurbane di miglioramento ecologico, di larghezza minima di metri 20 e variabile a seconda della morfologia del territorio, intese alla salvaguardia della biodiversità agricola e ordinaria e delle dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile del territorio comunale. Tali ambiti sono azionati come Zona Agricola E4 di cui al PURG.

MODALITA' DI INTERVENTO

6. In queste fasce l'attività agricola è volta, nei limiti e nel rispetto delle scelte aziendali, alle azioni di promozione della biodiversità ordinaria, di mitigazione e compensazione previste dal presente Piano e dal Regolamento di Polizia Rurale, nonché altri tipi di intervento compatibili (Investimenti in immobilizzazioni materiali, con particolare riferimento agli investimenti non produttivi connessi all'adempimento degli obiettivi agro-climatico-ambientali perseguiti dalle norme comunitarie, nazionali e regionali).
7. L'eventuale variazione del perimetro dell'edificato comporta l'automatica modifica della fascia mantenendo la medesima larghezza senza che ciò comporti Variante al PRG.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Nel quadro delle finalità ed azioni descritte, il Piano persegue politiche di controllo del territorio circa le trasformazioni dello stesso; in tal senso il Piano intende tali zone come ambiti di miglioramento ecologico entro cui, in coerenza ed ottemperanza alle prescrizioni ed all'esigenza di dare continuità alla rete ecologica comunale ed intercomunale, sono privilegiati gli interventi quali, a titolo di esempio, corridoi ecologici, boschetti, riqualificazione rete idraulica, canali erbosi, siepi e fasce tampone, etc..
10. Gli effetti positivi associabili a tale zona sono stati riconosciuti nell'ambito della procedura di VInCA, che ne ha confermato l'importanza ed opportunità nel sistema ecologico complessivo del piano.
11. Per gli interventi (agricoli) ammessi si rimanda al Regolamento di Polizia Rurale.

ART. 25 – territorio agricolo

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG, L.R. 17/2006, L.R. 19/2009, LR 19/2009, D.Lgs 42/2004, D.Lgs 228/2001, LR 15/1996 e loro successive modifiche ed integrazioni, nonché i rispettivi regolamenti attuativi.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE

1. Il territorio comunale a carattere agricolo e ambientale è suddiviso nelle seguenti sottozone :
 - a) Zto E4 Ambito di interesse Agricolo Paesaggistico;
 - b) Zto Eme Aree di miglioramento ecologico;
 - c) Zto E5 Ambito di preminente interesse agricolo;
 - d) Zto E6 Ambito di interesse agricolo.
2. La zona omogenea E è la parte del territorio comunale destinata all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In tali zone sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti:
 - 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 9/5/1975 n. 153;
 - edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici);
 - 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;
4. Gli interventi consentiti devono essere integrati con il contesto paesaggistico del luogo, nel rispetto delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati.
5. Le eventuali nuove strade, necessarie al collegamento dei fondi, devono utilizzare preferibilmente i tracciati esistenti; il progetto della strada dovrà

prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale anche attraverso la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali che garantiscano la continuità della sentieristica esistente. E' vietato l'utilizzo dell'asfalto o di materiale impermeabile.

6. Gli allevamenti zootecnici a carattere industriale non sono ammessi nella zona omogenea E4, E5, del territorio comunale.

DESTINAZIONI D'USO

7. Ai fini di valorizzare il territorio agricolo e per mantenerne il presidio antropico è ammesso il recupero degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente variante al fine di inserire le seguenti categorie funzionali:
 - a) agriturismo ai sensi della normativa regionale vigente;
 - b) bed and breakfast, secondo le disposizioni e nei limiti della normativa regionale in materia di edilizia e del settore turistico;
 - c) albergo diffuso, secondo le disposizioni e nei limiti della normativa regionale in materia di edilizia e del settore turistico;
 - d) punti vendita diretti dei prodotti agricoli ex D.Lgs 228/2001;
 - e) fattorie didattiche e sociali ex DPR 22.1.2010 n.7/Pres.
8. Per gli edifici residenziali è ammesso l'ampliamento fino a 150 mc per l'inserimento delle categorie funzionali di cui al punto precedente previa stipula di una convenzione che preveda:
 - a) il suo mantenimento per un periodo non inferiore a dieci anni;
 - b) interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio o del territorio comunale di appartenenza così come definite da apposite Linee Guida emanate dall'Amministrazione Comunale;
 - c) la riqualificazione energetica dell'intero edificio garantendo almeno un salto di classe in senso migliorativo.

DISPOSIZIONI GENERALI E SPECIFICHE

9. La zona E4 Ambito di interesse Agricolo Paesaggistico riguarda:
 - a. l'area golenale del fiume Tagliamento ad est del territorio comunale all'interno dell'alveo.
 - b. la zona agricola circostante il castello e il nucleo storico di Valvasone, caratterizzata dalla presenza di un paesaggio agrario tradizionale.
 - c. la zona agricola circostante il sistema insediativo locale di Arzene;
 - d. la zona agricola circostante il sistema insediativo locale di San Lorenzo.

Sono elementi che identificano dette zone:

- a. la eccezionalità del sito;
- b. la natura del suolo;
- c. la presenza dell'instabilità del sistema idraulico;
- d. la presenza di valori ambientali da salvaguardare.

Per il ruolo che dette aree rivestono sono sottoposte a tutela al fine di salvaguardarle da trasformazioni che possono alterare i contenuti ambientali ed il precario equilibrio idrogeologico.

10. Si escludono in dette aree quelle modifiche ed alterazioni compatibilmente con il mantenimento, dove possibile, del normale uso agricolo.
11. In tutte le zone E4 non è consentita la realizzazione di nuovi edifici , fatte salve eventuali modeste strutture per l'attività agricola, superfici coperte, ed impianti previsti da piani attuativi di iniziativa pubblica. Per gli edifici e gli impianti esistenti sono ammesse opere di manutenzione, nonché opere di adeguamento igienico e tecnologico motivate dal rispetto delle leggi vigenti. Per la zona E4 valgono l'indice di fabbricabilità fondiario, il rapporto di copertura, le distanze, il lotto minimo previsto per le altre zone agricole e per gli interventi di cui ai punti primo e terzo del precedente comma 3, da utilizzarsi nelle zone agricole E5, E6 adiacenti .
12. Nella zona E4 è possibile indirizzare interventi pubblici per realizzare proposte di parco urbano o interventi di valorizzazione ambientale con la creazione di percorsi pedonali, ciclabili , punti di sosta attrezzati , arredo verde e altre attrezzature ed impianti ad essi riferiti.
13. Nella zona E4 comprese entro l'argine del fiume Tagliamento valgono altresì le seguenti disposizioni:
 - l'attività agricola dovrà considerare la particolare condizione idrogeologica dei siti e si consiglia l'uso di concimi e trattamenti con prodotti naturali e comunque tali da evitare situazioni di inquinamento;
 - non sono ammesse nuove edificazioni neanche a carattere provvisorio o per l'allestimento di serre di qualsiasi tipo;
 - divieto di modifica allo stato morfologico , ed in particolare sono esclusi gli sbancamenti e la chiusura di avvallamenti, fatti salvi quelli finalizzati a ripristini ambientali e/o paesaggistici autorizzati dagli organi competenti.
 - è richiesto il mantenimento delle siepi e la loro riproposizione;
 - non sono ammessi nuovi impianti di colture intensive e per le situazioni esistenti è ammesso nel rispetto delle leggi vigenti: l'estirpo e il reimpianto della coltura intensiva rispettandone sia l'ubicazione che i valori dimensionali; un ampliamento dell'impianto fino ad un massimo del 50% della superficie interessata al momento dell'adozione della presente variante , purchè si provveda a realizzare una fascia a prato con siepi autoctone con profondità minima di mt.20 verso la golena
14. E5 Ambito di preminente interesse agricolo riguardante le parti del territorio vocate per la loro particolare infrastrutturazione idraulica esclusivamente all'utilizzazione agraria.

Tutti gli interventi dovranno essere in coerenza con tale destinazione e tendere al miglioramento della vocazione alla produzione agricola, con particolare riferimento alla salvaguardia del regime idraulico.
15. E6 Ambito di interesse agricolo riguardante le parti del territorio comunale vocate all'utilizzazione agricola. Esse comprendono suoli che per condizioni orografiche e pedologiche sono suscettibili di uno sviluppo produttivo del settore agricolo. Scopo della normativa del Piano Regolatore Generale è di consentire ogni intervento rivolto alla predisposizione di tutte quelle opere utili ad un razionale ed equilibrato sviluppo produttivo e preservarne l'uso

agricolo.

16. Nelle zone E5, E6 , escluse le aree comprese nel perimetro soggetto ai P.R.P.C. della zona artigianale-industriale, sono ammessi gli interventi di cui ai punti primo e secondo del precedente comma 3. Tali interventi possono avvenire mediante intervento diretto tramite concessione edilizia subordinata alla certificazione dei requisiti del titolare, secondo gli indici ed i parametri a seguito indicati.
17. Per gli interventi su strutture esistenti sono ammesse le ristrutturazioni volte al fine di un adeguamento produttivo e residenziale all'azienda con possibilità di ampliamento della residenza per 150 mc. da concedersi una sola volta. Per gli annessi rustici è ammessa la loro ristrutturazione.
18. 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 ammessi fino al 20% del rapporto di copertura (Q) misurato sulla superficie fondiaria secondo i criteri sopraesposti.
19. Per le norme sulle distanze vale quanto prescritto per le zone residenziali di completamento.
20. 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:

Indice di fabbricabilità fondiaria (If.)	0,03 mc/mq.; (per la residenza)
Rapporto di copertura	20% ;
(per gli annessi rustici)	

Con riferimento alla superficie fondiaria pertinente, o su altra porzione aziendale di proprietà all'interno del territorio comunale e funzionalmente pertinente.

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.	10.000 che si riduce a 5.000 mq. nel caso di coltura specializzata certificata dall'Ispettorato Prov.le dell'Agricoltura

Per interventi relativi ad aziende ad altre produttività quali: vivai, frutticoltura, floricoltura, viticoltura, 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.

Gli interventi riguardanti la realizzazione di serre non sono soggetti a limiti di indice e la loro estensione dipenderà dal piano di sviluppo aziendale presentato in sede di domanda di concessione.

Nelle zone E5, comprese all'interno del perimetro di P.R.P.C. di iniziativa pubblica relativo la zona artigianale-industriale della Tabina, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici , fatte salve eventuali modeste strutture , superfici coperte, ed impianti ammessi dallo strumento attuativo di iniziativa pubblica; per tali zone sono operativi l'indice di fabbricabilità fondiario, il rapporto di copertura, le distanze, il lotto minimo ammessi per al zona E5 e per gli interventi di cui ai punti A) e B), da utilizzarsi nelle zone agricole E5, E6 adiacenti .

Nelle zone E5 e E6 , escluse le aree comprese nel perimetro soggetto ai P.R.P.C. della zona artigianale-industriale, sono ammessi gli interventi relativi a strutture destinate alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli (punto C del presente articolo); nelle zone E5, E6, per gli interventi di cui al punto C è resa obbligatoria la predisposizione di uno strumento attuativo redatto secondo le forme ed i contenuti di legge secondo i seguenti indici massimi:

Indice di fabbricabilità fondiaria (lf.) 0,03 mc/mq.; (per la residenza)

Rapporto di copertura 20% ;

distanza dalle strade (ds.) 7,00 mt .

(e comunque oltre alle fasce di rispetto stradale)

Le altre norme sulle distanze potranno essere definite in sede di progetto planivolumetrico con una distanza dai confini (dc.) di 10 mt.

In tutte le zone agricole E4, E5, E6, valgono le seguenti disposizioni:

a)-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:

interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia ;

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 ;

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;

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 3.00 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 E5, E6.

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

b)- 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.27

c1) per la realizzazione di nuovi allevamenti non a carattere industriale ma che comunque superano, per tipo di allevamento, un quinto del valore riportato nella tabella Unità di bestiame adulto e riferita ai 50 Uba, si dovrà rispettare una distanza minima di 500 mt. dagli edifici residenziali esistenti e dalle zone residenziali previste dal P.R.G.C. o dal Piano Struttura.

d)- 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 nella misura massima del 50% della loro entità ;

e)- nelle zone E4, E5, E6 è fatto obbligo mantenere la rete di canalizzazione atte al convogliamento delle acque meteoriche verso i collettori ; in particolare si prevedono le seguenti direttive :

è fatto divieto colmare o eliminare i fossati e canali di sgrondo in assenza di un progetto organico di riordino delle canalizzazioni esistenti;

in presenza di un progetto organico di intervento, è ammesso modificare e riordinare il reticolo di drenaggio purchè il nuovo assetto non determini scompensi nei capofossi.

f)- 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;

Per i nuovi edifici residenziali 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 con altezza fino a mt. 3.00.

g) l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, a terra e nei limiti fissati dalla L.R.16 del 05 12 2008 e s.m.i., sono ammessi in zona E5, E6 nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art.33, p.to 16 e alla condizione che riguardi l'azienda agricola e l'imprenditore agricolo; per ogni azienda agricola è ammesso un solo impianto nei limiti di legge e valgono le prescrizioni evidenziate ai successivi punti:

Impianti fotovoltaici:

– l'installatore deve risultare proprietario dei terreni;

- i collegamenti ai punti di consegna dovranno interessare le proprietà del richiedente e nel caso contrario le richieste di installazione dovranno essere

corredate dalle necessarie servitù ed autorizzazioni da parte dei proprietari interessati;

c)- gli impianti se installati su supporti, tralicci, pilastri che superino il mt,1,50 di altezza dovranno disporre di adeguate schermature verdi da definire alla richiesta di installazione,

d)- per l'intervento valgono le seguenti indici:

percentuale massima di superficie dei pannelli utilizzati per l'installazioni , da calcolare rispetto alla superficie aziendale presente nel comune di Valvasone :

1%

distanza dai confini : mt.5,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al confine)

distanza dai fabbricati residenziali

esclusi quelli aziendali : mt.10,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al fabbricato residenziale)

e)- i pannelli utilizzati nell'impianto dovranno essere del tipo riciclabile e quindi non contenere metalli pesanti associati;

f)- per ogni impianto dovrà essere individuato il termine utile per lo smantellamento obbligatorio dal momento della cessazione dell'attività;

g)- la cabina di trasformazione che dovrà venire realizzata all'interno del perimetro della zona E, dovrà avere l'area di rispetto (prodotta dai limiti di induzione magnetica d'intensità maggiore od uguale agli obiettivi di qualità) tutta all'interno dell'area adibita a parco fotovoltaico.

Impianti biomassa :

valgono le distanze ed il rapporto di copertura di cui gli interventi punto B dell'art. 15

Nel caso di allevamenti anche a carattere industriale, sono ammessi impianti biomassa nei limiti di cui alla L.R.16/2008 e successive modifiche ed integrazioni, da ubicare nelle pertinenze dei fabbricati edifici esistenti

Nel caso di edifici esistenti presenti in zona omogenea E, anche non attinente l'azienda agricola ed escluse le aree vincolate ai sensi del D.L.42/2004, sono ammessi impianti fotovoltaici di cui alla L.R.16/2008 e s. m. i che interessino le pertinenze;

Per gli edifici inclusi nell'elenco di cui all'art.33 p.to) ed escluse le aree vincolate ai sensi del D.L.42/2004, sono ammessi impianti fotovoltaici di cui alla L.R.16/2008 e s. m. i che interessino le pertinenze; l'intervento dovrà altresì considerare il preminente interesse alla salvaguardia dei valori ambientali espressi dal complesso edilizio da recuperare; l'ammissibilità all'installazione va pertanto correlata alla possibilità di dimostrare una idonea schermatura;

h. l'installazione di impianti biomassa biogas e fotovoltaico eccedenti i limiti della L.R. 16/2008 e che costituiscono attività connessa all'azienda agricola è ammessa in zona E5 ed E6 e alle seguenti condizioni:valgono i limiti fissati al successivo art. 33 p.to 16 delle presenti norme;

i fabbricati e le installazioni dovranno distare minimo mt. 5 dai confini o

comunque a una distanza pari alla loro altezza;

i collegamenti ai punti di consegna dovranno interessare le proprietà del richiedente e nel caso contrario le richieste di installazione dovranno essere corredate dalle necessarie servitù ed autorizzazioni da parte dei proprietari interessati;

il lotto potrà essere recintato con rete e pali infissi direttamente al suolo;

è fatto obbligo la piantumazione di una siepe perimetrale di specie autoctone su più file e di dimensioni tali da garantire una barriera visiva a pronto effetto;

Per gli impianti biomassa e biogas valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

la potenza massima insediabile per ogni singolo impianto non può superare i 600 kwe;

la potenza complessiva installabile in tutto il territorio comunale non può superare 1,5 MWe;

gli impianti di produzione derivanti dalla trasformazione dei prodotti vegetali o deiezioni animali, dovranno essere realizzati a una distanza non inferiore a 500 mt dai fabbricati residenziali di terzi o dalle zone non agricole urbane;

per gli impianti da insediare presso aziende agricole già attive nel comune, la distanza da abitazioni di terzi sarà valutata caso per caso, da parte delle autorità, enti e istituzioni competenti in materia, in base all'ubicazione, alla tipologia dei prodotti trattati, ecc..

per gli impianti per la produzione di energia derivanti dalla trasformazione dei prodotti vegetali o deiezioni animali che prevedano attività di teleriscaldamento la distanza dovrà essere comunque superiore a 300 mt da abitazioni di terzi e comunque tenuto conto della valutazione espressa da parte delle autorità enti e istituzioni competenti in materia.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- indice di copertura: 10%
- altezza massima: ml 8
- distanza dagli edifici di proprietà: come da parere ASS (e comunque non inferiore a ml 10)
- distanza dagli edifici residenziali di altre proprietà: come da parere ASS (e comunque non inferiore a ml 30)
- distanza dai confini di altre proprietà: ml 20

La realizzazione di strutture destinate ad allevamento zootecnico è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'Azienda Servizi Sanitari che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento ed il rispetto delle distanze minime da zone residenziali e/o case sparse definite dall'ente preposto.

21. MANEGGI

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

- indice di copertura: 10%
- altezza massima del fabbricato: ml 8
- distanza dagli edifici di proprietà: come da parere ASS (e comunque non inferiore a ml 10)
- distanza dagli edifici residenziali di altre proprietà: come da parere ASS (e comunque non inferiore a ml 30)
- distanza dai confini di altre proprietà: ml 20

La realizzazione di strutture destinate a maneggio e a strutture ludico sportive equestre è consentita solamente comunque previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'Azienda Servizi Sanitari che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento ed il rispetto delle distanze minime da zone residenziali e/o case sparse definite dall'ente preposto.

22. MANUFATTI PER IL RICOVERO DI PICCOLE ATTREZZATURE

PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

- Zto E5 - E6
- lotto minimo: 4.000 mq e comunque con il parametro di n.1 struttura per azienda e/o proprietà.
- superficie coperta massima: mq.50,00
- altezza massima: m. 4,00
- distanza confini: m. 5,00
- distanza strade: m. 5,00

ART. 26 – aree di interesse ambientale

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE

1. Le aree di interesse ambientale perimetrate negli elaborati di P.R.G.C. costituiscono ambiti di tutela per la loro valenza ecologica, naturalistica e paesaggistica.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. 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; 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, 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 la stabilità delle piante medesime;
 - convertire a coltura i prati stabili esistenti;
 - 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;
 - 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;
- l'intervenire direttamente, previo ottenimento delle prescritte autorizzazioni, per la realizzazione di percorsi naturalistici.

ART. 27 – Edifici da rigenerare in zona agricola

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo

DESCRIZIONE

1. Il PRG, sulla base dell'analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti, individua compendi edilizi e relative pertinenzialità come ambiti di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio sparso.
2. Tali compendi edilizi comprendono edifici o aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola, un'adeguata viabilità dotata delle principali opere di urbanizzazione e in cui sono riconoscibili i limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo circostante.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. Il PRG si attua attraverso l'Intervento Edilizio Diretto (IED), salvo differente previsione definita nelle schede specifiche.
5. L'elaborato, del PRG previgente a cui si rimanda a titolo ricognitivo, riporta, per ogni singolo ambito, una scheda progettuale di indirizzo, a carattere conoscitivo.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI URBANISTICI/EDILIZI RESIDENZIALI

6. Ai fini dell'edificazione vengono fissati i seguenti parametri:
 - If: E
 - Rcf non superiore al 30%
 - H: E
 - Dc: m. 5,00
 - Ds m 5,00

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

7. Sono consentite solo le tipologie edilizie esistenti nella ZTO di appartenenza, aventi le caratteristiche tipologiche e costruttive e formali tipiche dell'edificazione in zona agricola. Per le strutture e i complessi a destinazione produttiva le tipologie ammesse sono quelle a completamento dei manufatti esistenti.
8. Gli interventi sugli edifici esistenti sono subordinati a:
 - a. riordino delle pertinenze, attraverso l'integrazione morfologica con la struttura originaria e l'eliminazione/ricomposizione di eventuali elementi di degrado, quali superfetazioni o fabbricati impropri;
 - b. caratteristiche tipologiche, costruttive e formali coerenti con quanto previsti dagli specifici articoli di Piano.

CAPO III – SISTEMA DELLO SVILUPPO

ART. 28 –città della produzione (ZTO D)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG
- Lr 05/2007

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO) produttive:
 - a) Zona artigianale industriale di espansione o di nuovo impianto D2;
 - b) Insediamenti artigianali industriali esistenti D3;
 - c) Insediamenti artigianali industriali esistenti per la lavorazione inerti D3a;
 - d) Insediamenti per attività estrattive D4

INDIRIZZI E PARAMETRI DI ZONA

Zona D2 – Zona artigianale industriale di espansione o di nuovo impianto

2. In tale zona sono ammessi insediamenti per edifici ed attrezzature connesse con le attività industriali ed artigianali ed in particolare con quelle attività, che per dimensione e molestia che inducono nell'ambiente circostante, siano incompatibili con le destinazioni residenziali.
3. La Zona è riferita ad un ambito localizzato nella zona produttiva della Tabina e ad ambito collocato lungo l'asse viario che collega Arzene alla strada provinciale del Sile.
4. La zona è equiparata alla zona omogenea D2 definita dall'art. 37 del Piano Urbanistico Regionale del Friuli-Venezia Giulia.
5. Oltre ad edifici specificatamente destinati all'attività produttiva, in tale zona è ammessa la realizzazione o l'installazione di magazzini, silos, rimesse, uffici, mostre, impianti e macchinari in genere, qualora di diretta pertinenza dell'attività produttiva principale così come è ammessa un'unica abitazione per lotto destinata al proprietario od al personale di custodia con un volume massimo di 600 mc.

6. L'esecuzione è subordinata all'esecutività di un Piano Attuativo (Piano Regolatore particolareggiato Comunale, Piano per Insediamenti Produttivi) esteso all'intero ambito perimetrato nella planimetria di Piano.

In sede di redazione del Piano Attuativo, dovranno essere riservate aree da destinare alle infrastrutture e ai servizi pubblici, attività collettive, impianti a servizio dell'intera area, verde e parcheggi per una quantità di mq 750 /ha. di superficie territoriale con un minimo di 15 mq. ogni addetto previsto. Il Piano Attuativo provvederà a definire gli accessi ai lotti produttivi dalla viabilità interna e vietandoli dalla viabilità pubblica esistente.

DESTINAZIONI D'USO

7. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- industriale;
 - artigianale;
 - impianti tecnologici;
 - direzionale a servizio delle attività produttive;
 - servizi ed attrezzature collettive;
 - magazzini , silos, rimesse, uffici , mostre, impianti e macchinari in genere, qualora di diretta pertinenza dell'attività produttiva principale.
8. E' ammessa una unica abitazione per lotto destinata al proprietario od al personale di custodia con un volume massimo pari a 600 mc.

INDICI E PARAMETRI

9. All'interno della zona valgono i seguenti indici e prescrizioni :
- a)- Rapporto di copertura (Rc): 50%;
 - b)- Altezza (H) - salvo impianti ed attrezzature speciali: mt. 10,00;
 - c)- Distanza dalle strade (ds.) - salvo quanto prescritto dalle fasce di rispetto: mt. 10,00;
 - d)- Distanza fra i fabbricati (df.) - salvo diversa prescrizione del Piano Attuativo: mt. 10,00;
 - e)- Distanza dei fabbricati a destinazione artigianale—industriale da quelli a destinazione residenziale ed esterni alla zona D2: . 50,00;
 - f)- Distanza dai confini (dc.): mt. 6,00;
 - g) Lotto minimo: 2.000 mq.
 - h)- E' fatto obbligo realizzare una siepe, lungo la linea continua a triangoli indicata negli elaborati di zonizzazione, composta da varietà arboree-arbustive autoctone e così configurata:
 - una fascia verso la zona agricola, del tipo basso arboreo ed arbustivo della profondità minima di mt.5,00 si consiglia di minima l'inserimento delle seguenti varietà : Ulmus minor; Sambucus nigra, Cornus sanguinea ; si consiglia altresì l'inserimento delle seguenti ulteriori varietà : Euonymus europaeus; Crataegus monogyna; Ligustrum vulgare; Corylus avellana; Prunus spinosa ;
 - una fascia verso l'interno del lotto, del tipo alto arborea; della profondità minima di mt.3,00, si consiglia : Populus nigra ; Acer

- campestre; Salix alba, Populus alba.
- i)-E' fatto obbligo dare soluzione al problema del deflusso delle acque meteoriche dei bacini posti a nord e riguardanti i terreni agricoli.
- l)-Nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti previsti si deve altresì indicare delle aree per parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina , in sostituzione di quelli previsti dalla legge 1150/42, come modificato dall'art.2 della legge 122/89;nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, dovranno essere ricavati parcheggi di relazione in misura non inferiore al 30% della superficie utile degli edifici interessati.
- m)-Nella redazione del Piano Attuativo con le relative previsioni planovolumetriche dovrà essere tenuto particolare conto dell'andamento della viabilità le cui distanze dovranno permettere una concentrazione degli accessi. Si dovrà altresì prevedere, nelle normative, l'obbligo di realizzare adeguate piantumazioni di verde di protezione, ad integrazione di quelle prescritte al precedente punto h), atte ad attenuare l'impatto con la viabilità principale, con le aree agricole ed in particolare con le residenze sparse interne ed esterne all'ambito industriale.

Zona D3 – Insedimenti artigianali industriali esistenti D3

10. In tale zona sono ammessi insediamenti per edifici ed attrezzature connesse con le attività industriali ed artigianali ed in particolare con quelle attività, che per dimensione e molestia che inducono nell'ambiente circostante, siano incompatibili con le destinazioni residenziali.
11. Oltre ad edifici specificatamente destinati all'attività produttiva, in tale zona è ammessa la realizzazione o l'installazione di magazzini, silos, rimesse, uffici, mostre, impianti e macchinari in genere, qualora di diretta pertinenza dell'attività produttiva principale.
12. La modalità di intervento è quella dell'Intervento Edilizio Diretto.

DESTINAZIONI D'USO

13. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- industriale;
 - artigianale;
 - impianti tecnologici;
 - direzionale a servizio delle attività produttive;
 - servizi ed attrezzature collettive;
 - magazzini , silos, rimesse, uffici , mostre, impianti e macchinari in genere, qualora di diretta pertinenza dell'attività produttiva principale.
14. E' ammessa una unica abitazione per lotto destinata al proprietario od al personale di custodia con un volume massimo pari a 600 mc.

INDICI E PARAMETRI

15. All'interno della zona valgono i seguenti indici e prescrizioni :

- a)- Rapporto di copertura (Rc): 50%;
- b)- Altezza (H) - salvo impianti ed attrezzature speciali: mt. 15,00; in caso di aziende inserite entro contesti residenziali (Zto B) l'altezza da assegnare ai nuovi volumi edilizi va rapportata a quella degli edifici residenziali contermini, e sono esclusi i volumi tecnici o derivanti da esigenze di ordine igienico;
- c)- Distanza dalle strade (ds.) -: mt.10,00;
- d)- Distanza fra i fabbricati (df.) : mt. 10,00;
- f)- Distanza dai confini (dc.): mt. 6,00;
- g) Per le zone omogenee D3 è fatto obbligo realizzare una siepe lungo il confine nel rispetto delle distanze previste dalle norme vigenti, composta da varietà arboree-arbustive autoctone e così configurata:
 - una fascia verso la zona agricola, del tipo basso arboreo ed arbustivo della profondità minima di mt.5,00 si consiglia l'inserimento delle seguenti varietà : Ulmus minor; Sambucus nigra, Cornus sanguinea ; si consiglia altresì l'inserimento delle seguenti ulteriori varietà : Euonymus europaeus; Crataegus monogyna; Ligustrum vulgare; Corylus avellana; Prunus spinosa;
 - una fascia verso l'interno del lotto, del tipo alto arborea; della profondità minima di mt.3,00, si consiglia : Populus nigra ; Acer campestre; Salix alba, Populus alba.
- h)-Nel caso di interventi che comportano l'estensione del lotto D3, è fatto obbligo dare soluzione al problema del deflusso delle acque meteoriche e riguardanti i terreni agricoli.
- i)-Sono inoltre obbligatori parcheggi all'interno del lotto nel rispetto delle vigenti leggi e con un minimo del 20% della superficie coperta realizzata o da realizzare e si dovrà garantire la dotazione di un posto macchina ogni due addetti dell'attività produttiva insediata

Zona D3a – Insedimenti artigianali industriali esistenti per la lavorazione inerti

- 16. Comprende le aree su cui insistono depositi all'aperto di materiali della produzione di un insediamento produttivo esistente.
Su tale area è ammesso, in attesa delle definizioni del P.R.P.C. di iniziativa pubblica , un uso per l'accatastamento all'aperto di manufatti della produzione e appartenenti al settore edile.
- 17. In tutta la zona omogenea D 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;
- 18. Non sono computabili ai fini del conteggio del rapporto di copertura nel lotto di

pertinenza dell'insediamento produttivo; per queste costruzioni si applicano le distanze dai confini previste dal Codice Civile e valgono tutte le altre prescrizioni, come stabilito dal presente articolo

Zona D4 – Insediamenti per attività estrattive

18. 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.
19. 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.
20. 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 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.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

21. Complessivamente è sempre possibile insediare impianti per la ricarica delle

pag 81

autovetture elettriche purchè non in contrasto con l'utilizzo collettivo delle aree.

ART. 29 – città del commercio (ZTO H2)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG
- Lr 29/2005

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE

1. La zona 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.

MODALITA' DI INTERVENTO

2. In tale zona è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio, attraverso la formazione di un PAC di iniziativa pubblica o privata.
3. 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 arboree- 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.

DESTINAZIONI D'USO

4. 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:

PARAMETRI EDILIZI, URBANISTICI E PRESCRIZIONI

5. Per gli strumenti attuativi valgono i seguenti parametri e prescrizioni:
- altezza H: 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;
 - 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:
6. 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.
7. 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. 30 – città del commercio (ZTO H3) e per insediamenti ricettivi alberghieri (ZTO H3a)

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG
- Lr 29/2005

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale - Valvasone Arzene San Lorenzo
- Elab. 02P.Tav. P02.2 – Zoning Intero Territorio Comunale -Valvasone Produttivo
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Valvasone
- Elab. 03P.Tav. P03.1 – Zoning – Arzene
- Elab. 03P.Tav. P03.2 – Zoning – S. Lorenzo
- Elab. 03P.Tav. P03.3 – Zoning – Zona Produttiva

DESCRIZIONE, DESTINAZIONE D'USO, PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

1. Tali zone sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature connesse con le attività commerciali non a stretto servizio della residenza, nonché alle attività terziarie in genere.

DESTINAZIONE D'USO, PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

2. E' consentita, inoltre, l'installazione di rimesse, attrezzature ed impianti connessi con la destinazione di zona, nonché abitazioni per il personale di custodia in numero di una unità abitativa per ogni singola unità produttiva.
3. Le zone individuate 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 fatti salvi allineamenti presistenti;
 - Distanza fra i fabbricati (df.) mt. 10,00 ;
 - Distanza dai confini (dc.) mt. 5,00.
4. All'interno del lotto dovrà essere riservata un'area pavimentata da destinare al parcheggio pari al 20% della superficie del lotto.
5. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 punto 1 della L.R. 52/1991) è sempre ammesso il recupero della volumetria e superficie coperta esistente.
6. 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.

DESCRIZIONE, DESTINAZIONE D'USO, PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

- 7 La zona omogenea H3a è destinata all'insediamento di strutture ricettivo alberghiere e di tutte le attrezzature edilizie, impianti e servizi, connessi a detta attività.

DESTINAZIONE D'USO, PARAMETRI EDILIZI URBANISTICI E PRESCRIZIONI

- 8 In tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :
- ricettivo alberghiera e di ristorazione ;
 - residenza per il titolare dell'attività ;
 - attrezzature all'aperto per lo svago e lo sport .
9. La zona H3a si attua con :
- a) intervento diretto per opere di manutenzione sui fabbricati esistenti con un aumento volumetrico max del 20% ; altezza massima quella esistente e distanza dai confini mt.5,00.
- b) P.R.P.C. esteso all'intero ambito perimetrato con i seguenti indici :
- 1) attrezzature ricettivo alberghiere:
- Indice di fabbricabilità territoriale (It.) : 4.500 mc/ha ;
 - Rapporto di copertura (Q) : 15% ;
 - Altezza massima (H) : mt. 8,20 ;
- 2) attrezzature sportive:
- Volume max 1.000 mc/ha
- da sommare al volume ammesso per gli interventi di cui al punto precedente;
- Rapporto di copertura (Q): 30%
- compresa la superficie coperta ammessa per gli interventi di cui al punto precedente;
- è possibile modificare la viabilità esistente per rettifiche o previsioni di nuovi tratti , compreso l'onere di sistemazione dell'innesto su via Muratte che può comportare la realizzazione di canalizzazione, corsia di decelerazione o altre opere, secondo quanto indicato dall'Ente proprietario della strada

CAPO IV - SISTEMA MOBILITÀ -INFRASTRUTTURE

ART. 31 – aree per la viabilità

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG
- Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica

DESCRIZIONE

1. Le aree destinate alle reti infrastrutturali ed alle strutture connesse (ferroviaria, spazi di sosta, verde stradale. ecc...) sono riservate esclusivamente a tale specifico uso.
2. Tale aree sono 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.
3. 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 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 potrà essere inferiore a mt.1,50 nel caso di percorsi pedonali e mt.2,50 nel caso di percorso ciclabile a doppio transito. Le previsioni progettuali potranno essere comprese nei contenuti di un PpT (piano per il traffico) che potrà introdurre gli eventuali correttivi e ampliamenti e saranno attuate tramite : il piano locale della viabilità e del trasporto ciclabile ai sensi della L.R. n.14 del 21.04.1993, progetti esecutivi di intervento.

PRESCRIZIONI

4. Le indicazioni grafiche delle tavole di progetto riguardanti la viabilità hanno carattere vincolante per i riflessi sull'utilizzazione da parte dei privati delle aree interessate, mentre devono ritenersi indicative ai fini della realizzazione delle opere stesse.
5. Nelle aree di verde stradale sono ammesse le opere a servizio della strada quali: distributori di carburante, autolavaggi, servizi igienici, centri di informazione, aree di parcheggio e sosta. E' consentita la realizzazione dei volumi strettamente necessari all'utilizzo delle attrezzature relative e comunque per una superficie coperta non superiore al 20% dell'intera superficie dell'area.
6. E' ammessa, nella fase di progettazione esecutiva delle opere, la loro eventuale rettifica, da contenersi comunque, entro i limiti giustificati da esigenze tecniche.
7. Le aree comprese entro le fasce di rispetto concorrono a determinare la superficie dei lotti, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità della specifica zona omogenea.
8. 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.
9. Per quanto riguarda la viabilità di grande comunicazione nelle zone agricole e forestali e nelle aree soggette a pianificazione attuativa, con esclusione delle zone A, tutti gli accessi devono essere provvisti di canalizzazioni. In tali aree in caso di accessi ravvicinati deve essere previsto un sistema viario secondario di raccolta, fermo restando che nelle zone agricole e forestali non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a m 600 da quelli esistenti.
10. 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.
11. Negli altri casi si applica il disposto dell'art.6 delle norme di attuazione del piano regionale della viabilità.
12. 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 .

Zona destinata alla ex ferrovia

13. Riguarda le ex aree destinate alle sedi ferroviarie ed ai relativi servizi ed impianti che il P.R.G.C. riclassifica a percorso ciclopedonale.
14. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti a una distanza , da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di mt. 5,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

ART. 32 – aree per la mobilità lenta

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG, Codice della Strada

DESCRIZIONE

1. Le aree per la mobilità lenta comprendono:
 - a) le zone da "30";
 - b) le piste ciclabili su corsia riservata;
 - c) i percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
 - d) i percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

Zone da "30"

2. Sono le zone in cui secondo il Codice della Strada la velocità massima consentita è 30km/h. In tali zone si dovrà procedere alla progettazione e alla realizzazione di sistemi atti a garantire l'utenza debole per la limitazione della velocità.

Le aree dovranno avere la maggior superficie dedicata alla pedonalità e la minor superficie dedicata alla carrabilità con l'inserimento dei materiali idonei.

Zone a traffico controllato

3. Sono le zone in cui il traffico dovrà essere limitato ai soli autorizzati per determinate fasce orarie.

Le zone da "30" e le zone a traffico controllato potranno essere rappresentate dal PRGC e saranno oggetto di un piano della mobilità lenta.

Percorsi ciclo-pedonali

4. Nella tavola di progetto potranno essere indicati i tracciati dei percorsi pubblici o ad uso pubblico da riservare al transito dei pedoni e dei mezzi compatibili, comunque non motorizzati.
5. Alla realizzazione di tali percorsi può provvedere direttamente il Comune, previo esproprio o costituzione di servitù, ovvero il privato, previa stipula di convenzione che ne disciplini l'uso pubblico. Non è consentita la realizzazione di alcuna recinzione o altro manufatto, che ne ostacoli l'uso.
6. In caso di richiesta di interventi edilizie contigui alla rete ciclabile e pedonale l'Amministrazione Comunale potrà richiedere rispetto ai tratti ciclo-pedonali interessanti l'area:
 - la realizzazione e la cessione gratuita o a scomputo oneri;
 - la sola cessione gratuita o a scomputo oneri;
 - l'iscrizione a servitù di passaggio.
7. I percorsi ciclo-pedonali non sono da considerare ai fini delle distanze dalle strade e dagli spazi pubblici.
8. In conformità con il D.M. LLPP 30 novembre 1999, n. 557 il P.R.G.C. i percorsi

ciclabili sono suddivisi in:

- piste ciclabili in sede propria;
 - piste ciclabili su corsia riservata in sede veicolare;
 - percorsi promiscui ciclabili e veicolari senza identificazione di corsia riservata.
9. Date le caratteristiche del territorio comunale, viene inoltre introdotta un'ulteriore tipologia:
- percorsi promiscui ciclabili in ambito agricolo, che interessano prevalentemente la viabilità interpodereale sia di proprietà pubblica che privata.
10. Vengono considerati facenti parte delle piste e percorsi ciclabili e sono quindi sottoposti alle presenti regole:
- le piste e i percorsi promiscui ciclo-pedonali,
 - le aree di servizio alla viabilità ciclistica.

Indicazioni progettuali

11. Il PRGC individua i percorsi esistenti e di nuova realizzazione. il percorso individuato è indicativo ed può subire variazioni e modifiche conseguenti alla progettazione definitiva.
12. Per la progettazione degli itinerari ciclabili si applicano, per quanto possibile, le norme previste dalla L.R. n.14/1993, dal D.M. LLPP 30 novembre 1999, n. 557 e dalle norme e direttive regionali e provinciali
13. In sede di progettazione e realizzazione si dovrà prestare particolare attenzione:
- alla sicurezza, mediante l'apposizione di adeguata segnaletica e la risoluzione delle interferenze fra traffico veicolare e ciclabile;
 - all'inserimento paesaggistico, mediante la realizzazione di appropriate opere a verde e la scelta di materiali coerenti con i luoghi attraversati, compreso il fondo della pista preferibilmente con materiale permeabile; in particolare, devono essere mantenute le alberature d'alto fusto;
 - alla funzionalità, con particolare riferimento all'ampiezza delle piste (minimo m 2,50 se a doppio senso, minimo m 1,30 se a senso unico) ed alla facilitazione dell'interscambio tra mezzi veicolari e ciclabili;
 - all'inserimento pannelli indicatori turistici, preferibilmente in materiale ligneo, che illustrino le caratteristiche storiche ed ambientali dei luoghi attraversati.

CAPO V – AREE DEMANIALI

ART. 33 – Zone di demanio militare

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 02P.Tav. P02.1 – Zoning Intero Territorio Comunale

DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI

1. 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.;
2. Su tali aree sono ammessi gli interventi che si rendono necessari in ragione ai programmi e agli attuali ordinamenti dell'Amministrazione Militare.
3. Il P.R.G.C. conferma i vincoli per le aree circostanti il Deposito Militare individuati nelle tavole grafiche e qui di seguito riportati:
4. 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.
5. 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.

pag 92

6. 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.

CAPO VI – VINCOLI E TUTELE

ART. 34 – Aree di interesse archeologico

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- PURG
- Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali

DESCRIZIONE

1. 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.
2. Il P.R.G.C. le delimita con perimetro continuo e lettera a distinguerne il tipo.
3. 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. 35 Zone a vincolo speciale

1. Corrispondono alle aree soggette a vincolo di inedificabilità costituite da:
 - Zone sismiche e Rischi naturali
 - Allevamenti a carattere industriale esistenti
 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua
 - Siepi e aree di interesse ambientale da tutelare
 - Muri e recinzioni a sasso
 - Viabilità minore da tutelare e Viali alberati
 - fasce di rispetto stradale e ferroviario
 - fasce di rispetto cimiteriale
 - fasce di rispetto di impianti tecnologici
 - fasce di rispetto di elettrodotti
 - aree a vincolo idrogeologico

ART. 36 Zone sismiche e rischi naturali

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali

Zone sismiche

1. Il presente articolo misura e definisce le conformità degli interventi edilizi ed infrastrutturali alle vigenti norme in materia di rischio sismico e della zonizzazione geologica tecnica annessa al P.R.G., con particolare riferimento allo studio Geologico.

2. La Carta della zonizzazione geologico tecnica individua e definisce le seguenti zone:

3. Zona Z3

Corrisponde ai sedimenti cartografati come “alluvioni costituite da ghiaie e sabbia limo-argillosa (Gsm)” attribuibili alla classe litologica C7 e C8.

Sotto il profilo geotecnico questi terreni corrispondono a sedimenti densi o mediamente densi e sono quindi dei discreti o buoni terreni di fondazione.

Per quanto riguarda l’edificazione in queste zone non sussistono limitazioni particolari di natura geologica, prima dell’ubicazione delle singole opere, soprattutto per quelle più impegnative si dovrà effettuare un’indagine geologica di superficie, seguita eventualmente da una indagine geotecnica puntuale.

Si dovrà in modo particolare definire la potenza del terreno superficiale avente caratteristiche geotecniche scadenti, specie dove prevalgono i terreni sabbioso-limosi, si dovrà accertare la posizione della falda al fine di ben valutare i suoi effetti negativi nella determinazione del carico ammissibile e dell’incremento sismico.

4. Zona Z4-5:

Corrisponde ai depositi costituiti prevalentemente da “Alluvioni sabbioso-limose (SM) attribuibili alle classi C9 C10. Sotto il profilo geotecnico questi terreni presentano caratteristiche piuttosto scadenti essendo classificabili mediamente come “sciolti”.

Gli interventi edificatori dovranno essere supportati da puntuali indagini geognostiche volte a conoscere in maniera esauriente le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti.

L’indagine dovrà essere approfondita in misura adeguata alle caratteristiche e all’importanza del progetto, nonchè all’entità delle sollecitazioni trasmesse al terreno, come previsto dalla normativa vigente ed in particolare dal D.M.11/3/88.

Va sempre verificata la posizione della falda e considerata la sua influenza nella determinazione del carico ammissibile e dell’incremento sismico.

Rischi naturali

5. Con riferimento allo studio geologico e alla “Carta della Zonizzazione Geologico-tecnica e dei Rischi Naturali” ,TAV.4A, si evidenziano le seguenti prescrizioni che derivano dai pareri 21/97 e 44/04 del Direttore del Servizio Geologico :
- a. le aree poste all’interno del “greto esondabile del F.Tagliamento” devono considerarsi non edificabili;
 - b. le nuove edificazioni nelle aree con falda freatica tra zero e due metri dal piano campagna dovranno prevedere la realizzazione di accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire l’integrità e la sicurezza di eventuali scantinati o vani seminterrati;
 - c. in caso di edificazione nelle “ zone esondabili con lama d’acqua alta da 0 m a 0,3 m” , il piano di calpestio degli edifici dovrà essere sopraelevato di almeno 60 centimetri rispetto al piano di campagna e si dovrà evitare la realizzazione di scantinati o vani seminterrati;
 - d. nella parte della zona omogenea A in località Tabina rientrante nelle “zone esondabili con lama d’acqua alta da 0 metri a 0,3 metri” (Carta della zonizzazione geologico-tecnica e dei rischi naturali), il piano di calpestio del piano terra degli eventuali nuovi edifici dovrà essere sopraelevato di almeno 60 centimetri rispetto al piano campagna ed è esclusa la realizzazione di scantinati o vani seminterrati.

ART. 37 Allevamenti a carattere industriale esistenti

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali

- 1. Per gli allevamenti a carattere industriale esistenti alla data di adozione della presente variante di revisione ai sensi della L.R.52/91 ed individuati nelle tavole di zonizzazione, sono 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.

- 2. 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:
 - a. di una siepe con essenze arboree ed arbustive indigene e come indicate all'art. 27 delle presenti norme, da posizionare lungo il perimetro dell'impianto ;
 - b. di aree da sistemare a prato con alberature (zona a verde privato) così come indicato dall'elaborato di zonizzazione ;
 - c. sistemi atti a migliorare lo smaltimento e depurazione di liquami e come da art.28 delle presenti norme ;
 - d. altre opere rivolte alla realizzazione di infrastrutture, ad assolvere problemi di accessibilità, parcheggio, impatto ambientale

ART. 38 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali

D.Lgs 42/2004 (ex 431/1985)

1. L'elaborato di Piano "Carta dei Vincoli e delle tutele" riporta l'individuazione delle aree soggette alle disposizioni della Legge 08.08.1985 n.431, evidenzia le seguenti entità:
 - a) fascia di mt.150:
 - ai lati della Roggia dei Mulini e con riferimento alla differenziazione inserita per le aree incluse all'interno dell'ambito ;
 - lungo l'argine del Tagliamento,
 - b) fascia di rispetto di mt.300,00 dagli specchi d'acqua presenti all'interno dell'argine del Tagliamento
2. In tali zone valgono le disposizioni di cui alla Legge Regionale 19.11.1991 n.52, L.R. 7/2001 e le seguenti:
 - a. 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 A ;
 - b. 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 richiesto;
 - c. 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. 27 delle presenti norme.

Fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua naturali

3. Negli elaborati di zonizzazione del P.R.C.G. e nella "Carta dei vincoli" sono definite le fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua naturali.
4. Nelle superfici comprese all'interno di tali limiti non sono ammessi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali e valgono le seguenti prescrizioni.
 - a. 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;
 - b. è fatto divieto di scarico diretto nelle acque di materiali e comunque di sostanze inquinanti;
 - c. 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; si dovranno privilegiare i sistemi e le tecniche della bioingegneria ambientale ,

evitare il taglio delle essenze arboree spondali ed eseguire interventi di integrazione a rinfoltimento dei soprassuoli arboreo- arbustivi insediati sulle rive e, nelle aree che ne sono prive, avviare la ricostituzione della vegetazione spontanea con la piantagione di specie arboree ed arbustive delle stazioni riparie, di cui si dà indicazioni all'articolo 27;

- d. 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 ;
- e. per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè l'ampliamento di 150 mc per necessità d'ordine igienico/funzionale .
- f. 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.

Canali di scolo ed irrigazione

- 5. I canali di scolo ed irrigazione richiedono opere di ricalibratura per assolvere alla loro funzione di coinvolgimento delle acque verso i recapiti assegnati.
- 6. Lungo il corso dei canali interessati è indicata una fascia di rispetto di mt 10 per lato su cui valgono le norme e le deroghe derivanti dalle leggi vigenti in materia .
- 7. Per le aree agricole comprese nella fascia di rispetto è riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a 0.03 mc/mq da utilizzarsi nelle aree agricole adiacenti

ART. 39 Siepi ed Aree di interesse ambientale da tutelare

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali

- 1. Riguarda i seguenti ambiti individuati negli elaborati di P.R.G.C. ;
 - a. aree inclusive di prato arido di tipo magredile e di saliceti di greto in zona golenale : comprendono rari resti della vegetazione preesistente dei prati aridi e magredi e stazioni di saliceti di greto. La presenza di tali popolamenti ha valore conservativo nei riguardi della flora delle costruzioni alluvionali del Tagliamento;
 - b. prati permanenti cinti da siepi: sono costituiti da cotici di specie foraggere che si richiamano alla composizione degli antichi prati stabili e conservano ai margini gli elementi delle formazioni boschive che occupava originariamente il territorio;
 - c. prati e vegetazione spondicola lungo il Postoncicco: sono situati in zona di golena in corrispondenza del tratto terminale del rivolo Postoncicco e del laghetto da esso alimentato. Consistono rispettivamente in vegetazioni prative aride situate in alternanza con altre che risentono dell'influenza della falda acquifera e con popolamenti dei saliceti di ripa. Sulle sponde del laghetto e nell'alveo del corso d'acqua sono presenti lembi di vegetazione di alte erbe igrofile e di canneti palustri.
 - d. Siepi e filari (Vedi Carta dell'uso del suolo).

- 2. Nelle aree comprese nei perimetri di "Siepi ed Aree di interesse ambientale da tutelare" di cui ai precedenti punti a) , b), c) il P.R.G.C. , si attua tramite strumento attuativo che dovrà regolamentarne gli usi ammessi .

- 3. In tali zone, fino all'approvazione dello strumento attuativo, sono vietati interventi edilizi, infrastrutturali ed in particolare :
 - a. modificare il suolo, i corpi idrici superficiali e sotterranei;
 - b. procedere a trasformazioni colturali e che apportino o inducano modifiche all'assetto strutturale e compositivo della vegetazione esistente.

- 4. Fino all'approvazione dello strumento attuativo, in tali zone è consentito:
 - a. eseguire interventi per il mantenimento dello stato di fatto o per interventi di integrazione , ripristino;
 - b. procedere alla pulizia e manutenzione degli specchi d'acqua evitando danni alla vegetazione di sponda;
 - c. procedere ad interventi di riqualificazione ambientale finalizzati alla ricostituzione delle vegetazioni naturali e seminaturali preesistenti o riguardanti il recupero di realtà in condizioni di alterazione e di degrado .

- 5. Per le aree comprese nel perimetro di "Siepi ed Aree di interesse ambientale da tutelare" è riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a 0.03 mc/mq da utilizzarsi nelle aree agricole adiacenti e per le esigenze della conduzione dei fondi agricoli o per la residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

pag 101

6. Per le siepi di cui al precedente punto d) , individuate lungo i corsi d'acqua o a delimitare i fondi agricoli, si prevede il loro mantenimento , ripristino. Per interventi di integrazione, il riferimento del P.R.G.C. va alle specie indicate all'articolo specifico precedente, punti a), b).

ART. 40 Muri e recinzioni a sasso

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali

- 1. 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. 41 Viabilità minore da tutelare e Viali alberati

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali

- 1. Rappresenta i tratti superstiti di antichi tracciati viari da salvaguardare nel loro stato e per un riuso come percorsi pedonali, ciclabili .

- 2. Si prevedono opere di manutenzione rivolte alla conservazione delle caratteristiche costruttive e della pavimentazione nonché opere di ripristino delle parti alterate; particolare attenzione va riservata al mantenimento , riproposizione delle siepi laterali e sono ammessi interventi di manutenzione e di integrazione/ripristino tramite l’inserimento delle specie vegetali autoctone.

- 3. Lungo la viabilità pubblica , le strade vicinali, interpoderali e private in zona agricola, nel caso di impianto di alberature a formare viali, vale l’elenco di seguito riportato:

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).

ART. 42 Fasce di rispetto stradale e ferroviario

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali
- 1. Comprende le aree destinate alla protezione della viabilità esterna ai centri abitati e della linea ferroviaria.
- 2. Per le fasce di rispetto stradale si osservano i seguenti distacchi minimi dell'edificazione dai cigli stradali:
 - Viabilità primaria di interesse regionale - ml. 40
 - Viabilità secondaria di interesse regionale - ml. 30
 - Viabilità comunale e di collegamento -ml. 20

Le fasce di rispetto stradale e ferroviario sono dotate di indice di fabbricabilità coincidente con quello delle zone retrostanti.

- 3. La 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.
- 4. Le nuove recinzioni, ricadenti nelle fasce di rispetto, devono osservare una distanza minima di ml. 3,00 dalla sede stradale.
- 5. Per gli edifici esistenti ai fini di eventuale ampliamento per comprovate esigenze di adeguamento igienico-funzionale, si riconosce la riduzione della fascia di rispetto entro i limiti inderogabili del 50%, con riferimento al disposto di cui all'art. 5, 2° capoverso delle norme di attuazione del Piano Regionale della Viabilità.
- 6. L'ampliamento di edifici residenziali, che richiede il ricorso al disposto di cui al precedente capoverso, va effettuato in modo da non ridurre ulteriormente la distanza dalla strada di fatto acquisita degli esistenti fabbricati. Previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è comunque ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario. L'ampliamento degli edifici residenziali esistenti può comunque essere attuato nei limiti e con i criteri stabiliti dall'art. 41, comma 4 quater della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni
- 7. Le fasce di rispetto della ferrovia comportano l'osservanza di un distacco minimo dell'edificazione di ml. 10, misurato orizzontalmente a partire dalla rotaia più vicina.

pag 105

8. 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. Negli altri casi si applica il disposto dell'art.6 delle norme di attuazione del piano regionale della viabilità.
9. 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 .

ART. 43 Fascia di rispetto cimiteriale

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali

- 1. Comprende le aree destinate alla protezione delle attrezzature cimiteriali, individuate nelle tavole di zonizzazione e nella “Carta dei vincoli e delle tutele”
- 2. La fascia zona di rispetto cimiteriale è soggetta alle limitazioni stabilite dall'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265, con le riduzioni consentite, previa autorizzazione della U.S.L., dalla Legge 17.10.1957 n. 983 e successive modifiche ed integrazioni.
- 3. In tale zona è vietata ogni attività edificatoria ad eccezione di quella connessa all'ampliamento delle strutture cimiteriali e dai relativi parcheggi di servizio.

ART. 44 Fascia di rispetto di impianti tecnologici

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali

- 1. Comprendono le aree destinate alla protezione di impianti di depurazione delle acque derivanti da fognatura comunale, individuate nella “Carta dei vincoli e delle tutele”.
- 2. In tale zona è vietata ogni attività edificatoria, ad eccezione di opere connesse agli impianti oggetto di protezione, mentre va conservata la vegetazione esistente che contribuisce all'effetto schermante degli impianti stessi.
- 3. Per le aree di rispetto di impianti tecnologici si osservano i seguenti distacchi minimi dall'edificazione:
 - a. impianto di depurazione ml. 100
- 4. Dette aree sono dotate di indici di fabbricabilità coincidenti con quelli delle zone limitrofe.

ART. 45 Fascia di rispetto di elettrodotti

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Elab. 04P.Tav. P04 – Vincoli, servitù e beni culturali

- 1. Riguarda le aree interessate dal passaggio di elettrodotti soggette ai vincoli di cui alla Legge 13.12.1964 n. 1341 339/1986 “Nuove norme per la disciplina della costruzione e dell’esercizio di linee elettriche aeree esterne.
- 2. In dette aree le costruzioni devono osservare una distanza minima dall'asse degli elettrodotti di ml. 5 per linee di potenza non superiore a 60 KV; di ml. 10 per linee di potenza compresa tra 60 e 130 KV.
- 3. Per elettrodotti di potenza superiore si fa riferimento al D.P.C.M. del 23.04.1992.
- 4. La deroga a detti limiti è consentita per fabbricati che non comportano tempi di permanenza prolungati di persone.
- 5. La localizzazione di nuovi elettrodotti e gasdotti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L 36/2001, del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
- 6. Nell’ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.

TITOLO IV: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 46 deroghe

1. Il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti NT, ai sensi dell'Art. 14 del DPR 380/2001 e s.m.i., quando essi riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.
2. Il rilascio del permesso a costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e l'avvio del procedimento deve essere comunicato agli interessati ai sensi dell'Art. 7 della L. 241/1990 e s.m.i..

ART. 47– disposizione transitoria

1. Dalla data di adozione del presente PRGC e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso di costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso di costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti NT; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso di costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle zone oggetto di PUA in vigore, sono confermate le norme vigenti al momento di approvazione del PUA da parte della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale. E' comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti NTO.
5. Qualora i PUA decadono per il decorso periodo di validità, nelle aree da essi interessate rimangono in vigore gli indici e le prescrizioni particolari del PUA confermato.
6. Dopo la scadenza dei PUA gli interventi avverranno mediante IED nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui al comma 5 precedente.

ART. 48 – entrata in vigore e disposizioni finali

1. Il PRGC e le sue varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la loro pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.
2. L'entrata in vigore del PRGC determina l'abrogazione delle previsioni del PRGC previgente.

SUSSIDI OPERATIVI

SUSSIDI OPERATIVI

S_O_1_Fabbricati storici soggetti a grado di protezione

S_O_1_Fabbricati storici soggetti a grado di protezione

DEFINIZIONE

1. Il presente articolo contempla e va regolamentare le norme di tutela/trasformazione di:
 - a.edifici di valore architettonico, con eventuali annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata oltre agli edifici riconosciuti di valore storico;
 - b.“pertinenzialità storiche di impianto” riconoscibili ancorché prive di edificato, per le quali il piano definisce obiettivi compositivi di valorizzazione e recupero.

EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E RELATIVE PERTINENZIALITA'

2. Sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dai "gradi di protezione", secondo le definizioni e le modalità di intervento di seguito specificate.
3. L'Amministrazione Comunale ha altresì facoltà di deliberare o richiedere lo studio di un piano attuativo in qualsiasi tempo, anche dopo la presentazione di una richiesta di titolo abilitativo per interventi che ricadano nel perimetro dello strumento da formare.
4. Per edifici individuati con grado di protezione privi di pertinenza, si assume come pertinenzialità quella catastale alla data di adozione del presente Piano
5. La ricomposizione volumetrica degli edifici, per tutti i gradi di tutela, è assoggettata a specifico Piano Urbanistico Attuativo, con verifica e adeguamento delle opere di urbanizzazione.
6. Per gli edifici con grado di protezione sono state definite specifiche Schede analitiche e progettuali.

Nelle Schede redatte hanno valore prescrittivo:

- Grado di Protezione;
- Presenza di vincoli.

Nelle Schede redatte hanno valore descrittivo e di indirizzo progettuale:

- Abaco dei componenti edilizi ed architettonici.

L' abaco degli elementi e dei materiali costitutivi l'edificio fornisce un primo approccio conoscitivo del manufatto per indirizzare all'impiego di tecniche coerenti con lo stato dello stesso.

Edifici e complessi con Grado di Protezione 1

Edifici e manufatti di notevole interesse storico e architettonico che non hanno subito alterazioni sostanziali nel tempo e hanno assunto un significato culturale come esempi significativi della memoria storica del luogo e del linguaggio architettonico del territorio.

Definizione

1. Sono tutelati con grado di protezione 1 gli edifici con tipologia specialistica di origine antica e/o tutelati dalla parte II del D.Lgs. 42/2004; trattasi di edifici e manufatti di notevole interesse storico e architettonico che non hanno subito alterazioni sostanziali nel tempo e hanno assunto un significato culturale come esempi significativi della memoria storica del luogo e del linguaggio architettonico del territorio.

Interventi ammessi

2. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro ai sensi del D.P.R. 380/01, previa eventuale acquisizione degli atti di assenso diversi emanati dagli enti competenti
3. Sono interventi volti a conservare l'organismo edilizio nel suo complesso (edificio e spazi aperti ad esso eventualmente connessi), ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano una destinazione d'uso ad essi compatibili. Esso comprende il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'inserimento degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

Può essere prevista, inoltre, l'eliminazione di alterazioni o aggiunte di carattere superfetativo, o di parti che alterano l'edificio, compromettendone stabilità, per riportare l'organismo edilizio alla sua struttura originaria.

4. Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a. Restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
 - b. Conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
 - c. Consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere riutilizzati gli elementi originari;
 - d. Inserimento di impianti tecnologici e igienico sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Destinazioni d'uso ammesse

5. Fatta salva la principale e originaria destinazione d'uso, nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della destinazione tradizionale, gli edifici possono essere utilizzati per attività di rappresentanza amministrativa e religiosa, per musei, sedi

di istituti culturali e fondazioni, complessi scolastici e ricettivi, attività ricreative e servizi di interesse collettivo, residenza, commercio di vicinato, artigianale di servizio.

6. Sono confermate le destinazioni ad attrezzature pubbliche o collettive esistenti.
7. E' vietata ogni destinazione non compatibile con la conservazione degli edifici.

Spazi aperti pertinenziali

8. Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare, ripristinare e rinnovare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale.

Edifici e complessi con Grado di Protezione 2

Edifici e i manufatti di rilevante interesse storico e architettonico che hanno mantenuto le connotazioni stilistiche ed architettoniche di pregio del manufatto originario ed edifici e manufatti che per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, indipendentemente dall'epoca di realizzazione, sono meritevoli di tutela, in quanto segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del territorio.

Definizione

1. Sono tutelati con grado di protezione 2 gli edifici e i manufatti di rilevante interesse storico e architettonico che hanno mantenuto le connotazioni stilistiche ed architettoniche di pregio del manufatto originario ed edifici e manufatti che per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, indipendentemente dall'epoca di realizzazione, sono meritevoli di tutela, in quanto segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del territorio.

Interventi ammessi

2. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo ai sensi del D.P.R. 380/01, previa eventuale acquisizione degli atti di assenso diversi emanati dagli enti competenti.
3. Per edifici e manufatti sono possibili quindi Interventi volti a conservare gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio (edificio e spazi aperti ad esso connessi), ed in particolare tutti quegli elementi esterni di carattere morfologico, volumetrico e architettonico che si riallacciano alla cultura compositiva e costruttiva locale.
4. Alla luce di un'analisi documentata dei caratteri storico-ambientali, devono essere individuati i moduli costruttivi e strutturali originari, riconducibili ad un unico impianto tipologico e distributivo. Nel rispetto dell'impianto complessivo cui tali manufatti appartengono, è ammessa la modifica dello spazio distributivo interno all'edificio, consentendo opere finalizzate al recupero dei locali, col ripristino di condizioni igieniche e funzionali, anche inserendo accessori ed impianti senza aumento di volume e rispettando gli elementi costruttivi caratterizzanti.
5. Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a. Restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
 - b. Conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
 - c. Consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere riutilizzati gli elementi originari;

- d. Inserimento di impianti tecnologici e igienico sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Destinazioni d'uso ammesse

6. Fatta salva la principale e originaria destinazione d'uso, nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della destinazione tradizionale, gli edifici possono essere utilizzati per attività di rappresentanza amministrativa e religiosa, per musei, sedi di istituti culturali e fondazioni, complessi scolastici e ricettivi, attività ricreative e servizi di interesse collettivo, studi professionali, residenza, commercio di vicinato, artigianale di servizio.
7. Sono confermate le destinazioni ad attrezzature pubbliche o collettive esistenti.
8. E' vietata ogni destinazione non compatibile con la conservazione degli edifici.

Spazi aperti pertinenziali

9. Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare, ripristinare e rinnovare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale

Edifici e complessi con Grado di Protezione 3

Edifici e i manufatti che, per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, indipendentemente dall'epoca di realizzazione, sono meritevoli di tutela, in quanto segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del territorio

Definizione

1. Sono tutelati con grado di protezione 3 gli edifici e i manufatti che, per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, indipendentemente dall'epoca di realizzazione, sono meritevoli di tutela, in quanto segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del territorio

Interventi ammessi

2. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo ai sensi del D.P.R. 380/01, previa eventuale acquisizione degli atti di assenso diversi emanati dagli enti competenti.
3. Può essere consentita, su richiesta del proponente previa presentazione di specifico piano attuativo e studio filologico, la ristrutturazione delle costruzioni accessorie prive di valore storico o ambientale per le quali sono ammesse un insieme di opere che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna senza aumento di volume (legittimo o legittimato). Altri volumi preesistenti potranno essere recuperati previa documentazione filologica. In ogni caso dovranno essere riproposti gli elementi caratterizzanti la tipologia insediativa locale.
4. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione degli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio (edificio e spazi aperti ad esso connessi), ed in particolare tutti quegli elementi esterni di carattere morfologico, volumetrico e architettonico che si riallacciano alla cultura compositiva e costruttiva locale.
5. Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a. Restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purchè le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
 - b. Conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
 - c. Consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
 - d. Inserimento di impianti tecnologici e igienico sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;

- e. E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purchè coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Destinazioni d'uso ammesse

6. Fatta salva la principale e originaria destinazione d'uso, nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della destinazione tradizionale, gli edifici possono essere utilizzati per attività di rappresentanza amministrativa e religiosa, per musei, sedi di istituti culturali e fondazioni, complessi scolastici e ricettivi, attività ricreative e servizi di interesse collettivo, studi professionali e residenza. Esclusivamente ai piani terra, possono trovare collocazione attività artigianali di servizio non moleste, servizi di quartiere, attività commerciali di vicinato.
7. Sono confermate le destinazioni ad attrezzature pubbliche o collettive esistenti.

Spazi aperti pertinenziali

8. Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare, ripristinare e rinnovare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale, anche attraverso la ricomposizione formale e distributiva degli annessi privi di valore storico o architettonico esistenti.

Edifici e complessi con Grado di Protezione 4

Edifici e manufatti che, per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, non presentano elementi formali e costruttivi di pregio storico architettonico ma che sono comunque inseriti in un composito urbanistico ed edilizio riconoscibile.

Definizione

1. Sono tutelati con grado di protezione 4 gli edifici e manufatti che, per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, non presentano elementi formali e costruttivi di pregio storico architettonico ma che sono comunque inseriti in un composito urbanistico ed edilizio riconoscibile.

Interventi ammessi

2. Per gli edifici e i manufatti considerati, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo.

Può essere consentita previa presentazione di specifico piano attuativo e studio filologico la ristrutturazione edilizia, senza demolizione e ricostruzione; in questi casi sono quindi possibili insiemi di opere che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, anche con spostamento di sedime e ricomposizione volumetrica. In ogni caso dovranno essere riproposti gli elementi caratterizzanti la tipologia insediativa locale. Lo spostamento del sedime non è ammesso nei casi in cui non sia individuabile la pertinenza dell'edificio.

3. Può essere inoltre consentito un unico ampliamento, fino ad un massimo di 150 mc compatibilmente con le caratteristiche insediative e tipologiche esistenti.
4. Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a. Restauro e ripristino dei paramenti esterni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purchè le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato e ambientale;
 - b. Possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
 - c. Consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti;
 - d. Inserimento di impianti tecnologici e igienico sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
 - e. Eventuali tamponature delle parti aperte dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
 - f. E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purchè coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Destinazioni d'uso ammesse

5. Fatta salva la principale e originaria destinazione d'uso, nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della destinazione tradizionale, gli edifici possono essere utilizzati per attività di rappresentanza amministrativa e religiosa, per musei, sedi di istituti culturali e fondazioni, complessi scolastici e ricettivi, attività ricreative e servizi di interesse collettivo, studi professionali e residenza. Esclusivamente ai piani terra, possono trovare collocazione attività artigianali di servizio non moleste, servizi di quartiere, attività commerciali di vicinato.
6. Sono confermate le destinazioni ad attrezzature esistenti.

Spazi aperti pertinenziali

7. Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare, ripristinare e rinnovare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale, anche attraverso la ricomposizione formale e distributiva degli annessi privi di valore storico o architettonico esistenti.

Edifici e complessi con Grado di Protezione 5

Edifici e i manufatti che per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, non presentano elementi formali e costruttivi di pregio storico architettonico e che non fanno parte di in un composito urbanistico ed edilizio riconoscibile. Sono così individuati edifici e complessi privi di interesse e/o di recente edificazione che appaiono in forte contrasto con il tessuto urbano circostante, contribuendo a determinare situazioni di degrado.

Definizione

1. Sono tutelati con grado di protezione 5 gli edifici e i manufatti che per le loro caratteristiche insediative, tipologiche, edilizie e regole compositive, non presentano elementi formali e costruttivi di pregio storico architettonico e che non fanno parte di in un composito urbanistico ed edilizio riconoscibile. Sono così individuati edifici e complessi privi di interesse e/o di recente edificazione che appaiono in forte contrasto con il tessuto urbano circostante, contribuendo a determinare situazioni di degrado.

Interventi ammessi

2. Per gli immobili e i complessi di grado 5 sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ovvero un insieme di opere che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, anche con spostamento di sedime e ricomposizione volumetrica.
3. Può essere inoltre consentito un unico ampliamento, fino ad un massimo di 150 mc compatibilmente con le caratteristiche insediative e tipologiche esistenti.
4. Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
 - a. Ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto plani volumetrico;
 - b. Sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi, se presenti;
 - c. Demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

Destinazioni d'uso ammesse

5. Fatta salva la principale e originaria destinazione d'uso, nell'ipotesi in cui si richieda un mutamento della destinazione tradizionale, gli edifici possono essere utilizzati per attività di rappresentanza amministrativa e religiosa, per musei, sedi di istituti culturali e fondazioni, complessi scolastici e ricettivi, attività ricreative e servizi di interesse collettivo, studi professionali e residenza. Esclusivamente ai piani terra, possono trovare collocazione attività artigianali di servizio non moleste, servizi di quartiere, attività commerciali di vicinato. Sono confermate le destinazioni ad attrezzature esistenti.

Spazi aperti pertinenziali

pag 128

6. Consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare, ripristinare e rinnovare l'esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale, anche attraverso la ricomposizione formale e distributiva degli annessi privi di valore storico o architettonico esistenti.

SUSSIDI OPERATIVI
S_O_2_Piano del Colore

S_O_2_Piano del Colore

DEFINIZIONE ED OBIETTIVI DEL PIANO DEL COLORE

1. Si definiscono "Linee-guida per la riqualificazione delle facciate o più sinteticamente "Piano del colore", il complesso di norme cogenti e prestazionali riguardanti le scelte progettuali ed operative relative alle facciate o a parti di esse, nonché gli elaborati tecnici relativi alle soluzioni operative conformi alla tradizione costruttiva, i bozzetti di colorazione e la tavolozza dei colori.
2. Le "Linee-guida per la riqualificazione delle facciate mirano al perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a. la sensibilizzazione della collettività all'aspetto estetico della città;
 - b. la conoscenza e la conservazione della cultura costruttiva locale da parte dei tecnici operanti nel settore;
 - c. il rispetto delle partiture decorative originari ovvero la conservazione della tipologia cromatica e del trattamento superficiale delle facciate;
 - d. la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico.

ATTUAZIONE

3. Il Piano del colore si attua attraverso l'indirizzo e il controllo degli interventi sulle facciate degli edifici ossia con un insieme di procedure ed attività svolte dal competente Ufficio del Comune che deve assicurare la qualità e la coerenza degli interventi e degli obiettivi del presente Piano.

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

4. Ai fini della presente normativa, si definiscono come interventi sulle facciate le seguenti operazioni:
 - a. rifacimento integrale o parziale degli intonaci e/o delle tinteggiature, recupero, inteso come restauro, integrazione, pulitura degli intonaci e/o delle tinteggiature e/o dei singoli elementi (per esempio: il basamento, le cornici dei vani, il cornicione, ecc.) che compongono le facciate esterne sulla pubblica strada e quelle nei cortili visibili dall'esterno.
 - b. sostituzione, rifacimento integrale o parziale di infissi, persiane e serramenti, portoni, portelloni, portoncini, cancelli, vetrine, ecc. che compongono le facciate esterne sulla pubblica strada e quelle nei cortili visibili dall'esterno.
 - c. recupero e/o verniciatura di infissi persiane e serramenti, portoni, portelloni, portoncini, cancelli, vetrine, ecc. che compongono le facciate esterne sulla pubblica strada e quelle nei cortili visibili dall'esterno.

ITER PROCEDURALE

5. I progetti relativi alle operazioni sulle facciate descritte al precedente comma 4 dovranno indicare con chiarezza le tinte prescelte per gli intonaci e/o gli infissi, persiane e serramenti, portoni, portelloni, portoncini, cancelli, vetrine nonché il colore naturale dei materiali lapidei con faccia a vista.
6. Il progetto dovrà contenere gli elementi prestazionali così come precisati nelle presenti norme e comprenderà:
 - a. “bozzetti di colorazione”: grafici colorati (in scala 1:100) con eventuali dettagli esplicativi in scala di rappresentazione differente;
 - b. una relazione contenente:
 - la precisazione degli interventi che si intendono eseguire, così come definiti dal comma 4 e la descrizione dei materiali previsti (sia per l'intonaco che per la tinteggiatura, che per gli infissi, le persiane, i serramenti ed eventuali parti accessorie) delle tecniche applicative e delle tinte prescelte allegando campioni su carta delle stesse riferite ai singoli elementi della facciata che dovranno essere trattati;
 - la descrizione dei materiali previsti (sia per l'intonaco che per la tinteggiatura, che per gli infissi, persiane i serramenti ed eventuali parti accessorie, portoni, portelloni, portoncini, cancelli, vetrine);
 - le tecniche applicative e le tinte prescelte, allegando campioni su carta delle stesse riferite ai singoli elementi della facciata che dovranno essere trattati;
 - documentazione fotografica, dello stato attuale con foto a colori della facciata e degli edifici adiacenti. Nel caso di decorazioni dipinte o ceramiche o musive, sono richiesti anche ingrandimenti fotografici con particolari ravvicinati delle stesse; risultanze dell'indagine storica,
 - relazione sulle indagini stratigrafiche eseguite in sito ed eventualmente in laboratorio ed ipotesi progettuale;
 - per gli edifici con vincolo di tutela, si richiede la presentazione di prospetto/i colorato/i evidenziando però che tale documentazione non limita eventuali altre rappresentazioni o documentazioni atte a chiarire meglio le scelte progettuali ed esecutive dei richiedenti.
7. I progetti relativi alle operazioni sulle facciate, descritte al precedente comma 4 sono sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio e la qualità urbana.

DIVIETI E OBBLIGHI

8. Sono vietate le seguenti operazioni:
 - a. tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi o laterizi destinati a rimanere in vista;
 - b. occultare, cancellare o compromettere i trompel'oeil, le decorazioni dipinte o a graffito, ceramiche, musive, ecc.;
 - c. rimuovere lapidi, numeri civici apposti alle facciate, insegne storiche o d'autore;

- d. usare prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare facciate con intonaci tradizionali (per i quali come descritto successivamente, è consentito solo l'uso di calce o silicati di potassio, entrambi a norma DIN 18363) o con intonaci moderni (per i quali come descritto successivamente, a causa della presenza di cemento come legante, è tecnicamente consentito e previsto solo l'uso di silicati di potassio a norma Din 18363);
 - e. effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti delle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura; solo nei casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, sono consentiti i rappezzati e i consolidamenti per un periodo non superiore ai dodici mesi e trascorso tale termine si dovrà provvedere alla tinteggiatura completa della facciata previa richiesta agli uffici preposti;
 - f. tinteggiare le facciate differenziando le proprietà con colori diversi invalidando così la lettura organica dell'edificio e dei suoi caratteri architettonici e decorativi; per garantire il decoro dei locali al pianoterra è consentita la tinteggiatura estesa a tutta la parte della facciata del pianoterra, limitatamente al fronte interessato dai locali, e laddove il pianoterra stesso risulti separato dalla parte soprastante da un marcapiano,
 - g. rimuovere infissi, serramenti o persiane senza procedere alla loro reintroduzione (con sostituzione, o conservazione o recupero degli stessi).
9. Sono obbligatorie le seguenti prescrizioni:
- h. esecuzione in cantiere di campioni di coloriture o di materiali, quando richiesto dall'Ufficio comunale;
 - i. avvisare gli organi competenti alla tutela quando, nel corso di demolizioni degli intonaci, vengano alla luce tracce di decorazioni o di elementi architettonici o decorativi preesistenti;
 - j. eliminazione di reti impiantistiche o terminali delle stesse quando queste siano in disuso ovvero razionalizzazione degli impianti visibili in facciata;
 - k. mantenere in decoroso stato di conservazione le facciate degli edifici ed i muri di recinzione prospicienti la strada pubblica o da essa visibili.

SANZIONI

10. Le opere eseguite, qualora non conformi al Piano Colore, vengono ripristinate secondo le indicazioni in esso contenute. Possono essere mantenute solamente nel caso in cui la Commissione per il paesaggio e la qualità urbana esprima il proprio parere favorevole.

SUSSIDI OPERATIVI

S_O_3_Regolamento comunale per la telefonia mobile (art. 16 L.R. 3/2011)

S_O_3_Regolamento comunale per la telefonia mobile (art. 16 L.R. 3/2011)

1. -Riferimenti legislativi

[....]

2. - Finalità e contenuti del Regolamento

Il Regolamento persegue i seguenti obiettivi:

- a) la tutela della salute dei cittadini dagli effetti dell'esposizione ai campi elettromagnetici ai sensi delle vigenti norme, l'uso razionale del territorio, la tutela dei beni di interesse storico, artistico, culturale, paesaggistico, ambientale e naturalistico;
- b) l'armonizzazione delle esigenze dell'Amministrazione comunale e della salvaguardia dei valori e dei beni di cui alla lettera a), con i programmi di sviluppo delle reti degli operatori delle telecomunicazioni, nell'ambito di un'azione di governo e regolazione della materia a livello locale;
- c) l'individuazione delle aree del territorio preferenziali e di quelle controindicate per l'installazione di tutti gli impianti;
- d) la minimizzazione, a seguito della realizzazione degli impianti, dei vincoli d'uso del territorio in relazione alle volumetrie edificatorie assentibili, nonché dei fattori di interferenza visiva sul paesaggio;
- e) la riqualificazione delle aree conseguita anche con interventi di rilocalizzazione degli impianti;
- f) l'accorpamento, per quanto possibile, degli impianti su strutture di supporto comuni o quantomeno all'interno di siti comuni, anche nei casi di rilocalizzazione;
- g) la riduzione, per quanto possibile, del numero complessivo di siti, compatibilmente con le esigenze di copertura delle zone servite dagli impianti e fatto salvo il rispetto dei limiti di campo elettromagnetico. Programmi di sviluppo dei gestori.

Il Regolamento contiene:

- a) la localizzazione degli impianti esistenti sul territorio comunale e inseriti nel catasto regionale di cui all' articolo 4, comma 17, della legge regionale 22 febbraio 2000, n. 2 (Legge finanziaria 2000);
- b) l'individuazione delle aree controindicate per il posizionamento degli impianti, definendo nel contempo le condizioni alle quali la realizzazione degli impianti è ammissibile, ritenendo come aree controindicate:
 - 1) le aree sottoposte ai vincoli paesaggistici e storico culturali previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e successive modificazioni, e ai vincoli di tipo forestale, idrogeologico, ambientale e naturalistico;
 - 2) le zone con edificazione di limitata altezza entro le quali l'inserimento di impianti di notevole impatto visivo risulterebbe fuori scala e dominante rispetto al contesto insediativo esistente, modificandone significativamente l'aspetto;
 - 3) le altre aree individuate nel rispetto del principio di precauzione;
- c) l'individuazione delle aree preferenziali per il posizionamento degli impianti, ritenendo come tali:
 - 1) e aree di proprietà comunale o pubblica e le zone per attrezzature e servizi tecnologici già individuate negli strumenti urbanistici, ritenute idonee a

- ospitare gli impianti;
- 2) il territorio comunale ove non sono presenti vincoli o limitazioni particolari;
 - 3) le aree in contesti non urbanizzati, gli intorni di infrastrutture lineari energetiche e viarie esistenti;
 - 4) le aree ritenute meno sensibili nei confronti dell'impatto visivo derivante dalla possibile realizzazione degli impianti in relazione all'intorno considerato;
- d) l'eventuale definizione dei principi e delle modalità di integrazione paesaggistica degli impianti nel territorio;
 - e) le prescrizioni e le modalità di posizionamento delle microcelle e dei gap-filler installati nell'ambito delle facciate degli edifici esistenti, con particolare riferimento a quelli di pregio, e all'interno dei centri storici;
 - f) lo studio della situazione dello stato di fatto dei livelli di campo elettrico sul territorio.

3. - Programmi di sviluppo delle reti

I Gestori ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3/2011 devono presentare al Comune, entro il 31 marzo di ogni anno, **i propri programmi di sviluppo delle reti e i relativi aggiornamenti.**

I programmi di sviluppo delle reti, oltre all'individuazione degli impianti esistenti, individuano le previsioni di aree per le nuove localizzazioni di impianti, nonché le proposte di modifica di quelli esistenti, a esclusione dell'installazione di ponti radio e microcelle.

4. - Individuazione delle aree preferenziali e criteri per la progettazione degli impianti (NUOVI e Riconfigurazione degli Esistenti)

La collocazione degli impianti nel territorio comunale dovrà avvenire nella localizzazione prevista nell'elaborato grafico denominato DEPA01 (e particolari di dettaglio DEPA01.1-DEPA01.4) e in sintonia con i seguenti criteri di tutela della qualità urbana. Contestuale evidenza delle aree preferenziali e delle zone incompatibili è data nell'elaborato di Progetto DE-PRG02.

Gli impianti dovranno essere posizionati sulle aree preferenziali indicate dall'amministrazione comunale; ove si dimostri l'impossibilità di applicare tali soluzioni dovrà essere presentata da parte del gestore una relazione adeguatamente motivata da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Al fine di ridurre l'impatto visivo e facilitare le operazioni di controllo, è favorito l'accorpamento degli impianti su strutture di supporto comuni, compatibilmente con le esigenze di copertura del servizio e per ottimizzare l'utilizzo delle aree che ospitano gli impianti stessi.

In tutte le zone residenziali ed agricole non sono ammesse le strutture a traliccio e gli apparati tecnologici necessari al funzionamento degli impianti dovranno essere di ridotte dimensioni (preferibilmente outdoor) e comunque sempre opportunamente mascherati con piantumazione autoctona.

In caso di ubicazione sulla copertura di un edificio è opportuno che l'impianto risulti in sintonia con la sintassi costruttiva dell'edificio oggetto dell'intervento. A tal scopo possono anche essere usati materiali, dettagli architettonici e tecniche realizzative atte ad ottenere la massima mimetizzazione dell'impianto.

Le antenne emittenti e le altre attrezzature da collocarsi nelle parti apicali dei

sostegni, dovranno essere posizionate in aderenza al supporto, evitando per quanto possibile gli sbracci.

I nuovi impianti di telefonia mobile devono essere realizzati utilizzando le migliori tecnologie disponibili in modo da mitigare l'impatto visivo.

Le antenne vanno armonizzate con le linee salienti degli edifici o dei piloni.

Vanno usati, ove possibile, pali che permettano di ridurre la percezione visiva dell'antenna e del suo supporto.

Ogni potenziale localizzazione va verificata dal punto di vista dell'impatto visivo, confrontando lo stato di fatto con la proposta situazione finale, da almeno due punti di vista significativi, uno da vicino ed uno da lontano.

Per ogni nuovo impianto vengono elaborate soluzioni di integrazione paesaggistica adeguate alla qualità architettonica ed estetica dell'ambiente circostante e che permettano di perseguire gli obiettivi di copertura radioelettrica.

Al fine di rispettare l'integrità visiva degli edifici, delle infrastrutture e dei paesaggi, l'installazione di antenne non deve creare disarmonie dimensionali rispetto alle proporzioni che esistono già nel paesaggio. Dovrà essere curato il rapporto tra l'altezza del manufatto e l'altezza dell'edificio.

La progettazione deve tener conto del ritmo e delle linee verticali degli edifici e dei paesaggi. La posizione e la forma di pali e tralicci devono essere in armonia con le linee verticali del paesaggio e l'eventuale ritmo dettato da altre infrastrutture esistenti.

Al fine di armonizzare la parte visibile degli impianti e l'ambiente circostante sotto il profilo cromatico e dei materiali, devono essere utilizzati materiali che si armonizzino visivamente ai materiali originali dell'edificio o dell'infrastruttura e tinte che riducano al minimo la percezione visiva dell'installazione.

Sarà di norma consentito realizzare un nuovo palo o un traliccio solo dopo aver studiato e scartato tutte le opzioni per l'utilizzo di appoggi esistenti in funzione della copertura radioelettrica, delle necessità tecniche e del modo in cui il nuovo impianto sarà percepito dal punto di vista visivo.

Le basi dei sostegni devono essere realizzate in modo da ridurre la percezione visiva di tutti gli elementi tecnici posti al piede dei sostegni.

Relativamente all'impianto esistente sito in **Via Risorgimento n°6 (IDARPA 3283-5468-6737)** costituito da una struttura a traliccio, con ballatoio e sbracci da 5.00 m in occasione dell'ammodernamento tecnologico viene richiesta l'eliminazione degli sbracci e l'installazione delle antenne direttamente ai montanti del ballatoio esistente al fine di ridurre l'impatto sull'ambiente circostante.



5. - Le aree controindicate

La localizzazione di nuovi impianti è consentita nelle sole aree preferenziali indicate dall'amministrazione comunale e riportate nell'elaborato riassuntivo DEPA01.

Ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera b) della L.R. 3/2011 si ritengono come aree controindicate:

1. le aree sottoposte ai vincoli paesaggistici e storico culturali previsti dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e successive modificazioni, e ai vincoli di tipo forestale, idrogeologico, ambientale e naturalistico;
2. le zone con edificazione di limitata altezza entro le quali l'inserimento di impianti di notevole impatto visivo risulterebbe fuori scala e dominante rispetto al contesto insediativo esistente, modificandone significativamente l'aspetto
3. le altre aree individuate nel rispetto del principio di precauzione

La Legge Regionale 3/2011, a differenza della precedente, non individua **localizzazioni incompatibili** per gli impianti fissi e mobili per la telefonia mobile, l'amministrazione di Valvasone-Arzene intende mantenere e privilegiare queste localizzazioni e pertanto mantiene il divieto di realizzazione di impianti di telefonia mobile (DE-PRG02) in luoghi quali:

- asili nido;
- scuole di ogni ordine e grado;
- attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva;
- attrezzature per l'assistenza agli anziani;
- attrezzature per l'assistenza ai disabili;
- ospedali e alle altre strutture adibite alla degenza.

6. - Procedure autorizzative

Le procedure autorizzative e la documentazione da predisporre per la realizzazione degli impianti fissi per la telefonia mobile previsti dal presente Regolamento, sono quelle stabilite dall'art. 18 della L:R. n°3 del 18 marzo 2011.

Per tutte le presentazioni di SCIA che riguardano immobili, beni o aree soggette al vincolo di cui alla Parte III del D.lgs 42/2004, è obbligatorio acquisire il parere Preventivo da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali.

La realizzazione di microcelle è soggetta alla comunicazione di cui all'art. 8 comma 6 della legge regionale sopra citata.

7. - Disposizioni specifiche per impianti mobili per telefonia mobile

L'installazione e l'attivazione degli impianti mobili per telefonia mobile, necessari per eventi straordinari, è soggetta a comunicazione preventiva inviata al Comune e all'ARPA, corredata di una descrizione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e di una certificazione dell'operatore attestante la conformità dell'impianto ai limiti di cui alla legge 36/2001, e successive modificazioni. Entro novanta giorni dall'attivazione dell'impianto mobile deve essere comunicata al Comune la sua avvenuta dismissione.

8. - Informazione e trasparenza

Gli impianti fissi e mobili, a esclusione delle microcelle, devono essere dotati di idoneo cartello informativo posizionato permanentemente in luogo accessibile e visibile che riporta:

- a) gli estremi della SCIA, dell'autorizzazione e della comunicazione;
- b) la data di attivazione e, per gli impianti mobili, eventuali date di disattivazione e dismissione;
- c) i dati dell'operatore

9. - Entrata in vigore e Norme Transitorie

Il Regolamento ha durata a tempo indeterminato ed è aggiornato quando sia necessario individuare nuove e/o diverse localizzazioni.

Il Regolamento diventa efficace con l'esecutività della deliberazione di approvazione.

La delibera di approvazione è pubblicata all'Albo Comunale per 15 giorni consecutivi e ne è dato avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si rimanda alle procedure ed indicazioni contenute nella Legge Regionale 18 marzo 2011 n°3.