

**COMUNE DI SAN PIETRO AL NATISONE**  
**PROVINCIA DI UDINE**

**PRGC**

approvato con DPGR. N° 0334/PRES DEL 26.10.1999

**NORME DI ATTUAZIONE**

AGGIORNATE COME DA MODIFICHE E STRALCI PREVISTI NEL  
DPGR N° 0334/PRES DEL 26.10.1999

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C.  
DEL 28.06.2000 N°45

IL SINDACO                      IL SEGRETARIO  
BORBOLO'BRUNA              DOTO ROSSANA

**gennaio 2000 (rivisto integralmente maggio 2000)**  
**INTEGRATO E MODIFICATO FINO ALLA VARIANTE N°3 D.D.**  
**4.11.2003-TESTO INTEGRATO DALL'UFFICIO URBANISTICO**

---

## **INDICE GENERALE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRGC**

### **PARTE PRIMA** (da pagina 4- 9)

(stralciati gli articoli da 1 a 5 compreso).

#### **ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA-DEFINIZIONI**

- art.6 -Indici urbanistici ed edilizi-Definizioni
- art.7 -Ambiti-Definizione
- art.8 -Componenti urbanistiche principali degli Ambiti-Definizioni
- art.8.1- Zone e/o Sottozone-Definizioni
- art.8.2 - Viabilità e Traffico-Definizioni
- art.8.3 - Limiti-Definizioni

### **PARTE SECONDA** (da pagina 10 - 23)

#### **AMBITI URBANI**

- art.9 -Ambiti Urbani - Definizioni
- art.10-Norme generali delle Sottozone B0
- art.11-Norme generali delle Sottozone B1
- art.12-Norme generali delle Sottozone B2
- art.13-Norme generali delle Sottozone B3
- art.14-Norme generali delle Sottozone B4
- art.15-Norme generali delle Sottozone C1
- art.16-Norme generali delle Sottozone C2*
- art.17-Omissis*
- art.18-Norme generali delle Sottozone O
- art.18.1-Norme generali delle Sottozone O1 art.19-Norme generali delle Zone Ra di Rispetto degli abitati

### **PARTE TERZA** (da pagina 24- 27 )

#### **SERVIZI , ATTREZZATURE e VERDE ATTREZZATO**

- art.20.A -Servizi e attrezzature - Definizioni
- art.20.B -Verde attrezzato-Definizioni
- art.20.C - Parcheggi - Definizioni
- art.20.1A -Norme generali per le zone delle Attrezzature e Servizi Pubblici*

## *PARTE QUARTA (da pagina 28 - 32)*

### **INSEDIAMENTI ARTIGIANO-INDUSTRIALI E COMMERCIALI**

- art.21.1 -Norme generali del P.I.P.
- art.21.2 - Norme generali delle Sottozone D3m Artigianali minori
- art.21.3- Norme generali delle Sottozone H3 Commerciali esistenti : Centro ortofrutticolo
- art.21.4 - Mitigazione dell'Impatto paesaggistico: prescrizioni
- art.21.5- Mitigazione dell' Impatto ambientale: misure minime e prevenzione

## *PARTE QUINTA (da pagina 33 - 44)*

### **AMBITI EXTRA-URBANI: FLUVIALI (AF), AGRICOLI , BOSCHIVI, TUTELA AMBIENTALE**

- art. 22 - -Norme generali degli Ambiti fluviali (AF)
- art.23 -Norme generali degli Ambiti Agricoli (E4)
- art.23.1 -Norme generali degli Ambiti Agricoli particolari (E4.1)
- art.24 -Norme generali degli Insediamenti Produttivi Agricoli (IPA)
- art.25 -Norme generali degli Ambiti Boschivi (E2)
- art.25.1 -Norme generali degli Ambito Boschivo (E2.1) del Monte Roba
- art.26 -Norme generali degli Ambiti di Tutela Ambientale ( F)

## *PARTE SESTA (da pagina 45 - 52)*

### **ZONE PARTICOLARI -DEFINIZIONI**

- art.27
  - 1-Zone Estrattive (D4a-D4d)
  - 2-Zone Agrituristiche e/o Turistiche (G2)
  - 3-Zone per Impianti Sportivi e Ricreativi all'Aperto (SR)
  - 4-Zone per Edifici speciali di interesse sociale e ambientale (ES)
  - 5-Zone di interesse Archeologico e/o Paleontologico(AR)
  - 6-Zona detta "Forra del Natisone" ( F)(vedi art. 26)
  - 7-Aree di rischio idraulico e geologico
  - 8-Servizi tecnologici : Reti e gli Impianti Tecnologici (IT)
- art.27.1A -Norme generali delle Zone Estrattive Dismesse (D4d)
- art.27.1B -Norme generali delle Zone Estrattive in atto o in previsione (D4a)
- art.27.2 -Norme generali delle Zone Turistiche e/o Agrituristiche (G2)
- art.27.3 -Norme generali delle Zone per Impianti Sportivi e Ricreativi all'APERTO (SR)
- art.27.4 -Norme generali delle Zone per Edifici Speciali di interesse sociale e ambientale(ES)
- art.27.5 -Norme generali delle Zone di interesse Archeologico e/o Paleontologico (AR)
- art.27.6 -omissis
- art.27.7 -Norme generali delle Aree di rischio idraulico e geologico
- art.27.8 -Norme generali per i Servizi tecnologici : Reti e gli Impianti Tecnologici (IT)

-----

PARTE PRIMA

**DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' URBANISTICA ED EDILIZIA**

## **ART.6- PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI- DEFINIZIONI**

**1-St-La superficie territoriale** comprende *la superficie fondiaria (Sf) costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici*, le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti con l'esclusione di quelle destinate dai Piani Regolatori Comprensoriali, intercomunali, Comunali o dai Programmi di Fabbricazione alla Rete principale della Viabilità.

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

**2-Sf-La superficie fondiaria** corrisponde alla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale tutte 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 a servizio delle abitazioni.

**3-It-L'indice di fabbricabilità territoriale** esprime il volume massimo o minimo in metri cubi edificabile per ettaro di superficie territoriale (St), di cui alla relativa definizione.

**4-If-L'indice di fabbricabilità fondiaria** esprime il volume massimo o minimo in metri cubi edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf), di cui alla relativa definizione.

**5-Dt-L'indice di densità territoriale** definisce il rapporto fra il numero degli abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St), espressa in ettari.

**6-Df-L'indice di densità fondiaria** definisce il rapporto fra il numero degli abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria (Sf), di cui alla relativa definizione, espressa in **mq/mq**.

**7-Su-La Superficie Utile abitabile** è la superficie di pavimento dei vani dell'alloggio, compresi i vani accessori quali corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti, ripostigli e simili, misurata in mq al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne all'alloggio, di logge e di balconi.

**8-Snr-La Superficie non residenziale** è data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze dell'alloggio e dell'edificio residenziale, misurate in mq al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, quali: cantinole, soffitte, locali motore ascensore e volumi tecnici in genere, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche e altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi.

**9-Sc-La superficie coperta**, è l'area corrispondente alla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra *con intradosso ad una quota maggiore di mt. 1,20 dal terreno* e delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, porticati parti aggettanti chiuse; sono esclusi dal computo le parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda, scale aperte, pensiline e simili; sono esclusi dal computo i poggioni e i terrazzi aperti su almeno 2 lati per una sporgenza massima di 2,00 ml. rispetto ai muri perimetrali.

**10-Q-Il rapporto di copertura** esprime il rapporto percentuale(%) fra la superficie coperta (Sq) riferita a tutte le opere edificate *o in progetto* e la superficie fondiaria (Sf).

**11-Sv-La Superficie di vendita** di un esercizio commerciale è l'area alla quale ha accesso il pubblico, ivi compresa quella occupata da banchi, da scaffalature o quella comunque destinata ad esposizione di merce, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale, di logge e balconi.

Resta esclusa dalla superficie di vendita la sola area destinata a magazzini o a depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici e ai servizi.

**12-Sc-La Superficie commerciale complessiva coperta** destinata all'attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi, è calcolata come somma dei singoli piani dell'edificio. Resta esclusa dal calcolo di questa superficie, quella eventualmente destinata a parcheggio coperto.

**13-Sp-La Superficie per parcheggi** è l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di accesso, distribuzione e manovra ed escluse le sedi viarie esterne all'area stessa.

**14-V-Il volume di un edificio** E' quello che risulta dal prodotto della superficie coperta (Sc) per l'altezza (H). Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui, il volume si calcola partendo dalla linea mediana di tali muri. Non si computano nel calcolo del Volume i volumi tecnici (Vte).

**15-Vte-I Volumi tecnici** sono quei volumi che sporgono dal Volume dell'edificio quali scale esterne aperte, prosecuzioni di scala per accesso alla copertura, vani extra corda di ascensori, comignoli, strutture orizzontali aggettanti aperte, quali sporti di gronda, balconi e simili. Si considerano Volumi tecnici anche i rivestimenti esterni delle murature perimetrali per contenimento energetico.

**16-H-L'altezza degli edifici** è la differenza, espressa in metri, fra la quota convenzionale 0.00 e -la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile. Nel caso in cui il solaio sia inclinato si considera la media delle altezze -la linea di gronda, nel caso di accessori alla residenza (autorimesse, depositi, legnaie, tettoie ecc.) e di capannoni industriali, artigianali e commerciali. **La quota convenzionale 0.00** è la quota media del terreno allo stato naturale, calcolata come media delle quote prese sui vertici dell'alzato della superficie coperta.

**17-Dc- La Distanza dai confini** è quella minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dell'edificio dai confini di proprietà.

**18-Ds-La Distanza dalle strade** è quella minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta di un edificio dal ciglio stradale. **A tale distanza minima** va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fosso e di fasce di espropriazioni risultanti da progetti approvati.

**19-De-La Distanza tra gli edifici** è quella minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte degli edifici.

**20-Distanza fra pareti finestrate (cioè dotate di vedute) e pareti di edifici antistanti.** E' quella minima, espressa in metri e misurata per ogni singolo piano dell'edificio, su un piano orizzontale e ortogonale alla parete finestrata, fra la parete finestrata stessa e il punto più vicino della parete di un edificio antistante.

**21-SI-La superficie del lotto** corrisponde alla superficie fondiaria rilevata da individuare e utilizzare ai fini del rilascio di una singola concessione edilizia.

**22-Cu-Il comparto unitario** definisce l'unità insediativa minima di intervento, individuata o individuabile all'interno delle singole zonizzazioni del PRGC, per la realizzazione degli interventi diretti o subordinati a piano attuativo (PRPC di iniziativa privata e/o pubblica). Esso è finalizzato a rendere più snelle ed efficaci le previsioni del PRGC.

**23- Allineamento delle costruzioni.** E' la condizione particolare che si realizza rispetto ai fabbricati o manufatti esistenti e non rispetto al limite di proprietà. Per i casi "controversi" di applicazione del concetto di allineamento, la Commissione edilizia potrà intervenire con propria e oggettiva valutazione sul progetto e dettare eventuali prescrizioni motivate da ragioni di ordine tecnico, architettonico e urbanistico e di sicurezza.

## **ART.7- AMBITI- DEFINIZIONI**

- 1-Ambiti Urbani
- 2-Ambito industriale
- 3-Ambito fluviale
- 4-Ambiti Agricoli
- 5-Ambiti Boschivi
- 6-Ambiti di Tutela Ambientale (ATA)

## **ART.8- COMPONENTI URBANISTICHE PRINCIPALI DEGLI AMBITI-DEFINIZIONI**

### **1-ZONE E/O SOTTOZONE**

### **2-VIABILITA' e TRAFFICO**

### **3-LIMITI**

#### **ART.8.1-ZONE E/O SOTTOZONE**

Sono le parti di territorio comunale -interne agli Ambiti- opportunamente individuate e con caratteristiche di omogeneità, in cui prevalgono destinazioni e funzioni specifiche disciplinate dalle Norme e Regolamenti del PRGC.

#### **ART.8.2-VIABILITA' E TRAFFICO (VT)**

La Viabilità e il Traffico corrispondono alle strade che sono individuate e definite secondo i criteri di classificazione del Piano Regionale della Viabilità per il territorio comunale.

##### **A- Definizione di strada**

La *sede stradale* è la superficie compresa all'interno dei confini della proprietà stradale. Essa è formata dalla carreggiata, dalle banchine e dai marciapiedi. Fanno parte integrante della sede stradale anche le aree pubbliche e cioè i fossi laterali per lo scolo delle strade, le controbanchine, le scarpate e le opere d'arte funzionali alla viabilità.

All'*interno dei Centri edificati* e delle aree edificate-urbanizzate fanno parte delle strade comunali, le piazze, gli spazi pubblici e i vicoli ad esse adiacenti e aperti sul suolo pubblico regolarmente iscritti nell'elenco delle strade comunali.

##### **B-Classificazione e previsioni di intervento**

- Viabilità di grande comunicazione** : Strada Statale n° 54 da ristrutturare
- Viabilità di interesse regionale** : Strada Provinciale di Purgessimo da ristrutturare
- Viabilità locale** : provinciali, comunali e private d'uso pubblico

*L' Apertura di nuovi Accessi carrai è regolata dalle seguenti disposizioni:*

-E' subordinata ,oltre che alla Concessione dell'Ente Gestore (se dovuta), anche alla preventiva Autorizzazione del Sindaco in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e alle prescrizioni tecniche vincolanti del Piano Regionale della Viabilità.

Inoltre -se non è specificato diversamente- nel caso di nuovi accessi carrai o di ristrutturazione con modifica sostanziale degli esistenti, *sarà discrezione della Commissione Edilizia e del Sindaco fissare i limiti di arretramento minimo dell'eventuale cancello e le condizioni favorevoli di visuale libera per eliminare i rischi potenziali al traffico e alla viabilità.* La distanza minima tra la linea di proiezione del potenziale cancello e la carreggiata non dovrà essere inferiore a ml. 4.00.

-**Piste ciclabili e pedonali** : provinciali, comunali, e private d'uso pubblico

##### **C-Tipologie e Dimensioni minime**

La viabilità locale urbana ed extra-urbana di competenza Comunale nei casi di nuova realizzazione e o ristrutturazione dovranno- compatibilmente con le condizioni oggettive dei luoghi- rispettare le seguenti dimensioni

-strade comunali di collegamento extra-urbano (Traffico misto ) sezione minima ml.7,00

-strade vicinali di collegamento extra-urbano ( " " ) sezione minima ml.5,00

*Per sezione minima si intende una strada con la carreggiata , la banchina e/o eventuali opere d'arte.*

-Gli interventi dovranno individuare e definire, all'interno delle singole tipologie, adeguati spazi attrezzati per la sosta degli utenti, il parcheggio degli autoveicoli e adottare gli accorgimenti necessari per la sicurezza del traffico e la tutela dell'ambiente.

#### **Strade comunali Urbane di quartiere:**

- solo Traffico veicolare sezione minima ml.6,00
- solo Traffico pedonale/ciclabile sezione minima ml.3,00
- Traffico misto sezione minima ml.10,00 compresi marciapiedi e banchine
- per le strade comunali urbane da realizzare ex-novo o da ristrutturare -contestualmente alla creazione di nuovi insediamenti- si dovrà far riferimento alle norme e ai parametri prescritti nelle relative zone;

**Piste Ciclabili e/o pedonali:** solo traffico ciclabile e/o pedonale con sezione minima di ml. 3.00.

- Sono strade diverse dalla viabilità automobilistica e in stretta connessione con gli spazi destinati alle attrezzature per il verde, lo sport, la ricreazione e il paesaggio.
- Dovranno essere previste e individuate prevalentemente al fondovalle, essere alberate almeno su un lato, adeguatamente attrezzate e realizzate mediante Piani Attuativi.

**Per quanto non detto e specificato nelle presenti norme, si rinvia alle disposizioni della legislazione vigente.**

### **ART.8.3- LIMITI DEI RISPETTI PRINCIPALI - DEFINIZIONI**

- Limite del rispetto Cimiteriale
- Limite del rispetto dei corsi d'acqua
- Limite del rispetto delle strade nelle zone extra-urbane
- Limite del rispetto dei Depuratori Fognari

#### **A-Limite minimo del Rispetto Cimiteriale:**

*(\*) Il limite inedificabile attorno ai cimiteri a partire dai muri di cinta è 200 m, fatte salve distanze inferiori indicate sulla zonizzazione e regolarmente autorizzate dagli enti competenti.*

Le località interessate sono S.Pietro(capoluogo) Azzida, Vernasso, Vernassino.

All'interno del limite cimiteriale sono edificabili solo le attrezzature relative alla funzione cimiteriale. Qualora il limite dell'area di rispetto incidesse parzialmente su zone a destinazione edificatoria, queste ultime concorrono comunque al computo della S.fondiarìa, all'Indice di fabbricabilità e al relativo Rapporto di copertura.

#### **B -Limite minimo del Rispetto dei Corsi d'acqua**

*(\*)Per le costruzioni e recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua vanno osservate le seguenti distanze:*

##### **1)corsi d'acqua non arginati**

*-costruzioni ml.10,00; recinzioni ml.4,00 dal ciglio a campagna della scarpata. dall'unghia a campagna dell'argine.*

##### **2)corsi d'acqua arginati**

*-costruzioni ml. 10,00; recinzioni ml.4,00 dal ciglio a campagna dell'argine.*

#### **C -Limite minimo del Rispetto delle Strade nelle zone Extra-Urbane**

Il Limite minimo - così riportato - è già ridotto della metà come consentito dalla L.R. n° 29/73 per il territorio montano della Comunità Montana "Valli del Natisone "

-S.S. 54 :	edifici	ml. 20,00 ;	muri di cinta	ml.3,00	pali con rete o filo	ml. 1.50
-S.P. Purgessimo	"	ml. 15,00 ;	"	ml.3,00	" "	ml. 1.50
-S.P. 11 :	"	ml. 10,00 ;	"	ml.3,00	" "	ml. 1.50
-S.P. 47 :	"	ml. 10,00 ;	"	ml.3,00	" "	ml. 1.50
-S.P.Natisone bis :	"	ml. 10,00 ;	"	ml.3,00	" "	ml. 1.50
-Comunali:	edifici	ml. 10,00 ;	"	ml. 3,00	pali con rete o filo	ml. 1.00
-Vicinali:	"	ml. 5,00 ;	"	ml.1,50	pali con rete o filo	ml. 0.50

*Nel caso di perimetrazioni di aree private con espresso carattere di provvisorietà ( vedi l'es. di catenelle su paletti semplicemente appoggiati) in situazioni di sedime aperto verso gli spazi pubblici o ad uso pubblico ci si dovrà attenere comunque alle distanze previste per le recinzioni in pali con rete.*

**-Ciglio stradale.** Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

**-Confine stradale.** Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

*\* Nelle zone agricole e forestali non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza da quelli esistenti inferiore a m. 600, per la viabilità di grande comunicazione e a m 300, per la viabilità di interesse regionale.*

**(\*)-Distanza dalle strade (Ds):** qualora sulle tavole della zonizzazione sia riportato "il limite di rispetto stradale", tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.

### **Deroghe ai limiti - C**

*(\*)Previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada è ammesso l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite complessivo di 150 metri cubi, da concedersi anche in più volte e per necessità di ordine igienico sanitario, purchè il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario. tale facoltà è consentita qualora prevista dalla disciplina di zona e purchè rientrante nei relativi limiti dimensionali.*

### **D-Limite minimo del Rispetto dei Depuratori Fognari**

*(\*)Il limite inedificabile attorno ai depuratori è di 100 ml dall'area di pertinenza.*

PARTE SECONDA

**NORME GENERALI DEGLI AMBITI URBANI**

## **ART.9- AMBITI URBANI-DEFINIZIONE**

**1- Gli AMBITI URBANI** sono definiti dal perimetro dei centri edificati (art. 18 L. 865/71), dalle aree limitrofe edificate-urbanizzate e dalle Zone destinate ai potenziali completamenti e/o espansioni di carattere urbano. Si considerano come parte integrante degli Ambiti urbani anche tutte le aree interne o contigue occupate da attrezzature , servizi e infrastrutture esistenti.

**2-Gli AMBITI URBANI** sono costituiti da:

### **2.1-Zone Residenziali e/o con funzioni diverse ma compatibili con la Residenza**

#### Specificazioni

- B0** di conservazione tipomorfológico e ambientale
- B1** di completamento tipomorfológico e ambientale
- B2** di completamento e trasformazione tipomorfológica e ambientale
- B3** intensive di completamento
- B4** estensive di completamento
- C1,C2**, di espansione
- H3** commerciali
- O** di espansione residenziale con funzioni miste e commerciale-terziaria
- O1** esistenti con funzioni prevalentemente commerciali e terziarie
- Ra** di rispetto dell'abitato

### **2.2-Zone Servizi (S)**

#### Specificazioni

(**cu**= culto; **sa**= sanità e assistenza; **scm**= scuola materna;**sce**=scuola elementare;  
**scM**=scuola media; **scA**=scuola alberghiera;**scLP**=Liceo pedagogico;**DD**= diritti democratici;  
**pt**= poste e telegrafo; **cm**= cimitero;**sp**= sport e spettacolo; **cc**= comando carabinieri;  
**fa**= farmacia; **ba**= banca )

### **2.3-Zone Verdi (V)**

### **2.4-Zone Parcheggi (P)**

### **2.5-Viabilità e Traffico . Vedi art.li 8.2 e 8.3C**

## **ZONE DI CONSERVAZIONE**

### **ART. 10- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE B0**

#### **Individuazione grafica: B0**

#### **Caratteristiche generali**

La sottozona B0 coincide con le unità insediative minime delle chiesette votive e degli articoli 8 della Legge Regionale N°30/77 (comparti, sedimi e/o edifici singoli) di particolare interesse storico-culturale e ambientale soggette ad interventi propri dell'area conservativa ( restauro, conservazione tipologica .)

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

Conservare queste unità insediative nella configurazione originaria quali testimonianze significative della cultura e delle tradizioni locali.

#### **Destinazioni d'uso**

-Residenziale

- altre, quando siano compatibili o comunque organiche con il carattere dell'edificio , del luogo e con la funzione originaria.

#### **Procedura di Intervento**

Intervento diretto

#### **Interventi consentiti**

1)Conservazione tipologica, restauro.

Tale intervento può comprendere il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; devono essere eliminati gli elementi tipologicamente estranei all'organismo edilizio.

2)cambio d'uso

**Indici urbanistici ed edilizi** : quelli preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico e ambientale.

Le caratteristiche tipo-morfologiche dell'edificio - nei suoi elementi originari o riprodotti nel caso fossero mancanti o distrutti - , devono essere documentate su idonea scheda tecnica e costituire parte integrante degli elaborati e del progetto di conservazione.

## ZONE DI COMPLETAMENTO

### ART.11 - NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE B1

#### **Individuazione grafica: B1**

#### **Caratteristiche generali:**

La sottozona B1 coincide sia con le unità insediative definite dal Pur di interesse storico ambientale (vedi il borgo di S.Pietro-capoluogo ,Oculus e Tarpezzo) sia con quelle che a livello compositivo hanno mantenuto una sostanziale coerenza con i caratteri e le tecnologie della matrice rurale( vedi P.di recupero retro chiesa

**Nei casi in cui le sottozone B1 del presente PRGC- riguardassero aree perimetrare e soggette a P.P ( cioè a Piano Particolareggiato) - , la nuova classificazione di sottozona B1 entrerà in vigore alla scadenza naturale dei rispettivi P.P.**

**Il sopraccitato paragrafo viene stralciato a seguito dell'approvazione della Variante n°2 al presente P.R.G.C. con delibera consigliere n°27 del 20.03.2001 e a seguito di pubblicazione sul BUR N°19 del 09.05.2001**

di Vernasso di Sotto).

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

Restituire al patrimonio insediativo del territorio la testimonianza dei caratteri tipomorfologici più significativi degli insediamenti nel rispetto delle modificate esigenze abitative, produttive e sociali.

#### **Destinazioni d'uso**

-Residenziale

Sono consentite anche quelle di tipo:

-Direzionale-artigianale di servizio-Commerciale al minuto

-Di interesse pubblico

\* *Gli esercizi commerciali al dettaglio sono consentiti con superficie di vendita inferiore a 400 mq.*

#### **Interventi consentiti**

1)Manutenzione ordinaria e straordinaria

2)Ristrutturazione edilizia

3)Nuovi Interventi non aventi rilevanza urbanistica

4)Ampliamento e/o sopraelevazione

5)*Nuova Realizzazione di pertinenze funzionali alla residenza (depositi,tettoie,porticati,autorimesse ecc.)*

6)Demolizione con o senza ricostruzione

7)Cambio d'uso

#### **Procedura di Intervento**

Intervento diretto

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

Per Interventi di demolizione e ricostruzione ,ampliamento e/o sopraelevazione degli edifici esistenti *nonchè per quelli di nuova realizzazione relativi alle pertinenze funzionali alla residenza*

-If max 4.00 mc/mq

-Q max 50%

- H max non superiore a quella degli edifici circostanti e comunque non > di ml.8,50
- De come da Codice Civile nel caso di pareti non finestrate o semplici luci  
minimo 10.00 ml. tra pareti finestrate  
minimo 6.00 ml. tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti
- Ds minima su allineamenti preesistenti o a ml. 5.00;  
*per motivi di Sicurezza o comunque di adeguamento della Viabilità esistente può essere imposto un idoneo arretramento del nuovo edificio o manufatto.*

Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative

**-Dc minima come da Codice Civile o a ml. 5.00**

**Il presente comma viene riscritto a seguito dell'approvazione della Variante n°3 al presente P.R.G.C. con delibera consigliere n°5 del 18.02.2003 e a seguito di pubblicazione sul BUR N°15 del 09.04.2003**

**“ – Dc non minore di quella preesistente o secondo codice civile.”**

Parcheggi privati: 1mq/10mc

Parcheggi per attività commerciali al minuto e simili : non devono essere inferiori al 30 % della superficie di vendita. La loro collocazione eventuale al di fuori del lotto di pertinenza dell'attività commerciale può avvenire entro una distanza di 200 ml. di percorso. (DPGR 20/4/95 art.16 comma 2)

#### **Prescrizioni**

- 1) *I cortili e i viali di accesso che sono in relazione diretta con gli spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere pavimentati con materiali idonei: acciottolato e/o lastre in pietra naturale.*
- 2) *Le tettoie, le autorimesse, i capannoni di recente edificazione ritenuti estranei al tessuto edilizio originario, qualora non vengano demoliti, non potranno subire ampliamenti, ma solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per opere di recupero tipomorfologico e funzionale.*
- 3) *All'interno dei cortili o degli spazi privati comuni o d'uso comune non è consentita la costruzione delle recinzioni di qualsiasi natura. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni esistenti.*

#### **Deroghe**

Nel caso di edifici che abbiano l'indice fondiario saturo alla data di adozione del PRGC, è consentito - una volta sola - integrare l'esistente con un incremento di volume max di 150 mc. per ricavarne un vano e/o locali per servizi igienici, centrale termica, autorimessa, deposito, etc.

*Nel caso di ampliamenti dell'esistente o di realizzazione di pertinenze con disponibilità di Indice fondiario, l'edificazione può avvenire anche a confine del lotto; in tale circostanza, solo nel caso di pertinenze, l'edificazione non vincola il confinante a costruire a 10 mt.*

Tali interventi devono integrarsi organicamente con il disegno compositivo ed edilizio dei sedimi esistenti.

#### **Caratteristiche dell'edificazione, elementi costruttivi ed architettonici**

Gli interventi sugli edifici esistenti e di nuova realizzazione - all'interno delle sottozone B1- , individuate o meno secondo unità di comparto sostanzialmente omogenee, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

-**coperture a capanna o a padiglione** con pendenze comprese tra il 33% e il 45% o comunque corrispondente a quella degli edifici tradizionali circostanti.

-**manto di copertura** in coppi laterizi.

-**sporto di gronda** in struttura di legno e sottomanto in tavole laterizie o tavole di legno a vista

-**grondaie** con canali a sezione semicircolare e pluviali a sezione circolare

-**comignoli** e torrette affini alle tipologie locali più tradizionali: la Comm.Edilizia ne individuerà la gamma.

-**aperture** affini e coerenti con i tipi di apertura tradizionale con o senza riquadratura in pietra

-**finitura delle murature** con intonaci tinteggiati con colori compresi nelle gamme tonali chiare e delle terre naturali. E'consentito il "faccia a vista" totale e/o parziale" (pietra, ciottoli e mattoni, c.a.parziale)

-**serramenti esterni in legno** tinta naturale o in alluminio color testa di moro o acciaio verniciato con tinte scure. La Comm.Edilizia potrà consentire anche altre tonalità indotte dal tipo e dal carattere particolare dell'edificio.

-**oscuri in legno** in tinta naturale. La Comm.Edilizia potrà consentire anche altre tonalità indotte dal tipo e dal carattere particolare dell'edificio.

-**balconi e ballatoi in legno o in c.a.**; i parapetti dovranno essere in legno o in ferro con disegno e tipologia affine ai tipi tradizionali più lineari; le inferriate e le ringhiere dovranno essere affini ai tipi tradizionali.

#### **Trattamenti protettivi e decorativi**

-**Serramenti in legno**: sono consentiti trattamenti con prodotti protettivi impregnanti o vernici coprenti; sono escluse le vernici trasparenti che formano pellicola; i colori consentiti sono compresi nelle gamme del color legno naturale e dei bruni.

-**Orditura a vista del tetto e parapetti in legno**: sono consentiti trattamenti come sopra.

-**Elementi in ferro**: sono consentiti trattamenti con prodotti protettivi di colore nero o bruno scuro. La Comm.Edilizia potrà consentire anche altre tonalità indotte dal tipo e dal carattere particolare dell'edificio.

#### **Deroghe alle Caratteristiche dell'edificazione**

E' consentita la continuità tipomorfológica per gli interventi e le opere su edifici esistenti "diversi e/o moderni".

## ZONE DI TRASFORMAZIONE E COMPLETAMENTO

### ART.12- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE B2

#### **Individuazione grafica: B2**

#### **Caratteristiche generali:**

La sottozona B2 coincide con le unità insediative che hanno conservato i caratteri generali di interesse ambientale.

Riguarda edifici e/o impianti urbanistici che, per quanto modificati, anche sostanzialmente, conservano livelli di omogeneità strutturale che consentono la lettura di una certa continuità nelle relazioni e nelle componenti originarie e l'individuazione di spazi operativi sufficienti di integrazione funzionale e di recupero tipomorfologico. Nel caso di Azzida , di Vernasso o Puoie -per la riconfigurazione assunta dagli edifici e dai sedimi a seguito della ricostruzione si è ritenuto di normare gli interventi- all'interno dei rispettivi insediamenti soggetti nel post-terremoto a P.P. - secondo le definizioni più coerenti contenute nella classificazione delle sottozone B2 .

*Tuttavia la nuova classificazione di sottozona B2 e le relative norme entreranno in vigore alla scadenza naturale **dei rispettivi P.P. e** dei P.R.P.C. di iniziativa privata già approvati.*

**Il sopraccitato paragrafo viene stralciato a seguito dell'approvazione della Variante n°2 al presente P.R.G.C. con delibera consigliere n°27 del 20.03.2001 e a seguito di pubblicazione sul BUR N°19 del 09.05.2001**

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

E' quello di disciplinare l'attività edilizio-urbanistica per favorire il recupero degli edifici, il superamento della frammentarietà e la precarietà delle sovrapposizioni nonché il controllo delle trasformazioni in atto nel rispetto di uno sviluppo organico e un completamento coerente dell'insieme edificato-urbanizzato.

#### **Destinazioni d'uso**

-Residenziale

Sono consentite anche quelle di tipo:

-Direzionale

-Artigianale di servizio

-Commerciale al minuto

-Di interesse pubblico

*\* Gli esercizi commerciali al dettaglio sono consentiti con superficie di vendita inferiore a 400 mq.*

#### **Interventi consentiti**

- 1) Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria
- 2) Interventi non aventi rilevanza urbanistica
- 3) Di nuova realizzazione
- 4) Di ampliamento e/o sopraelevazione
- 5) Di ristrutturazione edilizia
- 6) Di ristrutturazione urbanistica
- 7) Demolizione con o senza Ricostruzione
- 8) Cambio d'uso

#### **Procedura di Intervento**

Intervento diretto:

P.R.P.C: nel caso 6) di ristrutturazione urbanistica.

### **Indici urbanistici ed edilizi**

Per Interventi di trasformazione delle aree inedificate e di trasformazione e/o integrazione degli edifici e sedimi esistenti

-If max 4.00 mc/mq

-Q max 50%

-H max non superiore a quella degli edifici tradizionali circostanti e comunque non > di ml.8,50

-De minima come da Codice Civile e nel caso di pareti non finestrate o semplici luci;  
minimo 10.00 ml. tra pareti finestrate

minimo 6.00 ml. tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti

-Ds minima su allineamenti preesistenti o a ml. 5.00;

*per motivi di Sicurezza o comunque di adeguamento della Viabilità esistente può essere imposto un idoneo arretramento del nuovo edificio o manufatto*

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative*

**-Dc minima come da Codice Civile o a ml. 5.00**

**Il presente comma viene riscritto a seguito dell'approvazione della Variante n°3 al presente P.R.G.C. con delibera consiliare n°5 del 18.02.2003 e a seguito di pubblicazione sul BUR N°15 del 09.04.2003**

**“ – Dc non minore di quella preesistente o secondo codice civile.”**

Parcheggi privati: 1mq/10mc

Parcheggi per attività commerciali al minuto e simili: non devono essere inferiori al 60 % della superficie di vendita. La loro collocazione eventuale al di fuori del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale può avvenire entro un raggio di 100 ml. di percorso. (DPGR 20/4/95 art.16 comma 1)

### **Prescrizioni**

*-All'interno dei cortili o degli spazi privati comuni o d'uso comune non è consentita la costruzione delle recinzioni .*

*-Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle recinzioni esistenti.*

### **Deroghe**

Nel caso di edifici che abbiano l'indice fondiario saturo all'atto di adozione del PRGC, è consentito - una volta sola - integrare l'esistente con un incremento di volume max di 150 mc. per ricavarne un vano e/o locali per servizi igienici, centrale termica, autorimessa, deposito,etc.

*Nel caso di ampliamenti dell'esistente o di realizzazione di pertinenze con disponibilità di Indice fondiario, l'edificazione può avvenire anche a confine del lotto; in tale circostanza, solo nel caso di pertinenze, l'edificazione non vincola il confinante a costruire a 10 mt.*

Tali interventi devono integrarsi organicamente con il disegno compositivo ed edilizio dei sedimi esistenti.

### **Caratteristiche dell'edificazione, elementi costruttivi ed architettonici**

Gli interventi sugli edifici esistenti e di nuova realizzazione - all'interno delle sottozone B2- , individuate o meno secondo unità di comparto sostanzialmente omogenee, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

-**coperture a capanna o a padiglione** con pendenze comprese tra il 33% e il 45% o comunque corrispondente a quella degli edifici tradizionali circostanti.

-**manto di copertura** in coppi laterizi.

-**sporto di gronda** in struttura di legno e sottomanto in tavelle laterizie o tavole di legno a vista

-**grondaie** con canali a sezione semicircolare e pluviali a sezione circolare

-**comignoli** e torrette affini alle tipologie locali più tradizionali: la Comm.Edilizia ne individuerà la gamma.

-**aperture** affini e coerenti con i tipi di apertura tradizionale con o senza riquadratura in pietra

-**finitura delle murature** con intonaci tinteggiati con colori compresi nelle gamme tonali chiare e delle terre naturali. E' consentito il "faccia a vista" totale e/o parziale" (pietra, ciottoli e mattoni, c.a.parziale)

-**serramenti esterni in legno** tinta naturale o in alluminio color testa di moro o acciaio verniciato con tinte scure. La Comm.Edilizia potrà consentire anche altre tonalità indotte dal tipo e dal carattere particolare dell'edificio.

-**oscuri in legno** in tinta naturale. La Comm.Edilizia potrà consentire anche altre tonalità indotte dal tipo e dal carattere particolare dell'edificio.

-**balconi e ballatoi in legno o in c.a.**; i parapetti dovranno essere in legno o in ferro con disegno e tipologia affine ai tipi tradizionali più lineari; le inferriate e le ringhiere dovranno essere affini ai tipi tradizionali.

#### **Trattamenti protettivi e decorativi**

-**Serramenti in legno**: sono consentiti trattamenti con prodotti protettivi impregnanti o vernici coprenti; sono escluse le vernici trasparenti che formano pellicola; i colori consentiti sono compresi nelle gamme del color legno naturale e dei bruni. o quelli indicati dalla Commissione Edilizia.

-**Orditura a vista del tetto e parapetti in legno**: sono consentiti trattamenti come sopra.

-**Elementi in ferro**: sono consentiti trattamenti con prodotti protettivi di colore nero o bruno scuro. La Comm.Edilizia potrà consentire anche altre tonalità indotte dal tipo e dal carattere particolare dell'edificio.

#### **Deroghe alle Caratteristiche dell'edificazione**

E' consentita la continuità tipomorfologica per gli interventi e le opere su edifici esistenti "diversi e/o moderni".

## **ZONE RESIDENZIALI SEMINTENSIVE ED ESTENSIVE DI COMPLETAMENTO( B3 - B4 )**

### **ART.13- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE B3**

#### **Individuazione grafica: B3**

#### **Caratteristiche generali**

Le sottozone B3 coincidono con le aree occupate da edifici prevalentemente singoli, più o meno isolati e di recente costruzione.

Possono essere individuate come la naturale prosecuzione degli interventi edilizi singoli di completamento all'esterno dei nuclei consolidati. Nel caso di Azzida , di Vernasso o Puoie -per la riconfigurazione assunta dagli edifici e dai sedimi a seguito della ricostruzione - si è ritenuto in alcuni casi di normare gli interventi- all'interno dei rispettivi insediamenti soggetti nel post-terremoto a P.P. - secondo le definizioni delle sottozone B3 .

***La nuova classificazione di sottozona B3 e le relative norme entreranno in vigore alla scadenza naturale dei rispettivi P.P.***

**Il sopraccitato paragrafo viene stralciato a seguito dell'approvazione della Variante n°2 al presente P.R.G.C. con delibera consigliare n°27 del 20.03.2001 e a seguito di pubblicazione sul BUR N°19 del 09.05.2001**

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

E' quello di disciplinare l'attività edilizia e urbanistica al fine di ricondurre le nuove esigenze edificatorie e le trasformazioni esterne ai nuclei originari su un disegno coerente con le istanze di relazione e di continuità urbana.

#### **Destinazioni d'uso (rivisto e integrato)**

-Residenziale

Sono ammessi Spazi per attività commerciali al dettaglio, , uffici, *\*attività artigianali di servizio* e per attrezzature sportive d'uso privato al chiuso e/o all'aperto e spazi di interesse pubblico.

*\* Gli esercizi commerciali al dettaglio sono consentiti con superficie di vendita inferiore a 400 mq.*

#### **Interventi consentiti**

- 1) Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria
- 2) Di nuova realizzazione
- 3) Di ampliamento e/o sopraelevazione
- 4) Di ristrutturazione edilizia
- 5) Cambio d'uso
- 6) Interventi non aventi rilevanza urbanistica

#### **Procedura di intervento**

-Intervento diretto

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

-If max **1,5** mc/mq,

-Q max 33,33%

-H max non superiore a ml 8,50

-De minima : minimo 10.00 ml. tra pareti finestrate  
minimo 6.00 ml. tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti  
in aderenza a confine

-Ds minima : su allineamenti preesistenti, oppure ml. 5.00

Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative

-Dc minima : ml.5.00, oppure a confine e/o in aderenza,

**Parcheggi privati: 1mq/10mc**

Parcheggi per attività commerciali al minuto e simili: non devono essere inferiori al 60 % della superficie di vendita . La loro collocazione eventuale al di fuori del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale può avvenire entro un raggio di 100 ml. di percorso. (DPGR 20/4/95 art.16 comma 1)

**Il presente articolo viene integrato a seguito dell'approvazione della Variante n°3 al presente P.R.G.C. con delibera consigliare n°5 del 18.02.2003 e a seguito di pubblicazione sul BUR N°15 del 09.04.2003**

### A.1 RISERVA n.1

La riserva è rivolta alla ricerca di soluzioni che garantiscano una migliore integrazione del nuovo lotto di zona B3 ubicato in località Vernasso, in fregio alla strada per Macorins, in quanto lo stesso ricade entro la fascia di tutela di 150m in sinistra orografica del Rio Potoc; è caratterizzato dalla presenza di un muro di contenimento in pietrame; si trova in posizione tale da consentire il godimento di una buona visuale paesaggistica.

Inoltre si rende necessario modificare il tracciato della viabilità ciclabile lungo la viabilità pubblica esistente, al fine di non interferire con le funzioni residenziali del lotto e con la volontà di tutela degli aspetti fisici evidenziati.

Per le considerazioni su esposte, si provvede sia a completare la zonizzazione con le necessarie nuove indicazioni ad implementare le disposizioni relative alle Zone B del PRGC con norme specifiche riguardanti il lotto in parola.

### Zonizzazione

Sulla Tavola n.2.2 SP sul lotto in oggetto individuato in Zona B3 si provvede ad apporre il simbolo (\*) e a spostare il tracciato della viabilità ciclabile. (All.1)

### Norme di attuazione

All'Art.13 – NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE B3, dopo l'ultimo capoverso vanno inserite le seguenti :

#### **“Norme particolari**

**Per gli interventi da eseguirsi sul lotto individuato con (\*) sulla Tavola n.2.2 SP Zonizzazione, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:**

**E' fatto obbligo di conservare l'esistente muro di contenimento in pietra intervenendo con tecniche di restauro; per le parti in cui si rendessero necessari interventi più radicali, (di completamento e di ricostruzione) è consentito il rifacimento delle stesse mantenendo le medesime caratteristiche costruttive e dei materiali.**

**Conservazione morfologica e plano-altimetrica delle aree non interessate da opere e interventi.”**

## **ART.14- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE B4**

### **Individuazione grafica: B4**

#### **Caratteristiche generali**

Le sottozone B4 coincidono con le aree occupate da edifici sparsi prevalentemente isolati e di recente costruzione.

Possono essere individuate come Sottozone estensive di completamento all'esterno dei nuclei consolidati.

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

E' quello di disciplinare l'attività edilizia e urbanistica al fine di ricondurre le nuove esigenze edificatorie e le trasformazioni esterne ai nuclei originari su un disegno coerente con le istanze di relazione e di continuità urbana.

#### **Destinazioni d'uso**

-Residenziale

Sono ammessi Spazi per attività commerciali al dettaglio,uffici, *\*attività artigianali di servizio* e per attrezzature sportive d'uso privato al chiuso e/o all'aperto. e spazi di interesse pubblico

*\* Gli esercizi commerciali al dettaglio sono consentiti con superficie di vendita inferiore a 400 mq.*

#### **Interventi consentiti**

- 1) Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria
- 2) Interventi non aventi rilevanza urbanistica
- 3) Di nuova realizzazione
- 4) Di ampliamento e/o sopraelevazione
- 5) Di ristrutturazione edilizia
- 6) Cambio d'uso secondo le destinazioni consentite

#### **Procedura di intervento**

-Intervento diretto

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

-If max 0,8 mc/mq,

-Q max 33,33%

-H max non superiore a ml 8,50

-De minima : minimo 10.00 ml. tra pareti finestrate  
minimo 6.00 ml. tra pareti non finestrate e pareti di edifici antistanti  
in aderenza a confine

-Ds minima : su allineamenti preesistenti, oppure ml. 5.00

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

-Dc minima : ml.5.00, oppure a confine e/o in aderenza

#### **Parcheggi privati: 1mq/10mc**

Parcheggi per attività commerciali al minuto e simili : non devono essere inferiori al 60 % della superficie di vendita . La loro collocazione eventuale al di fuori del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale può avvenire entro un raggio di 100 ml. di percorso. (DPGR 20/4/95 art.16 comma 1)

## ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

### ART.15- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE C1

#### **Individuazione grafica: C1**

#### **Caratteristiche generali**

Le Sottozone C1 definiscono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o a prevalente destinazione residenziale con Piano adottato o in corso di approvazione o di attuazione.

#### **Destinazioni d'uso**

-Residenziale

Sono ammessi Spazi per attività commerciali al dettaglio, uffici, *\*attività artigianali di servizio* e per attrezzature sportive d'uso privato al chiuso e/o all'aperto.

*\* Gli esercizi commerciali al dettaglio sono consentiti con superficie di vendita inferiore a 400 mq.*

**- Gli Spazi per le attività extra residenziali al chiuso possono essere previsti e contenuti nel rapporto max del 20% rispetto al volume totale consentito.**

**Interventi consentiti:** di nuova realizzazione

#### **Procedura e criteri di intervento**

PRPC di iniziativa pubblica o privata. Fino alla scadenza valgono le norme del Piano attuativo vigente.

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

-It (indice territoriale): 12000 mc/Ha

-V/ab (volume /abitante): 150 mc

-N° piani degli edifici: minimo 2 fuori terra, max 3 fuori terra

-Q : max 33,33% di S.fondiarìa

-Dc : minimo ml 5,00 , oppure a confine e/o in aderenza

-De : ml 10,00 e comunque non inferiore all'H del fabbricato prospiciente più alto; oppure a confine o in aderenza

-Ds : ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7

ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

a confine per edifici con portici pedonali ad uso pubblico, solo nell'ambito di PRPC con previsioni planivolumetriche

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

#### **STANDARD**

-Parcheggi privati: 1 mq/10 mc

-Parcheggi pubblici di relazione: 2,5 mq/ab

-Verde attrezzato: 5 mq/ab

**-Viabilità pubblica urbanizzata: minimo 12,5 mq/ab**

**sezione strada: minimo ,ml 6,00)**

**sezione marciapiede: minimo ml 1,50**

- Per gli *Spazi extra-residenziali ammessi* il computo dei parcheggi pubblici di Relazione - aggiuntivo del parametro di 2,5 mq/ab - *deve corrispondere almeno al 60 % della superficie di vendita* . La loro collocazione eventuale al di fuori del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale può avvenire entro un raggio di 100 ml. di percorso. (DPGR 20/4/95 art.16 comma 1)

#### **Caratteristiche dell'edificazione**

**I vani scala e/o gli ascensori e simili** possono essere anche esterni e autonomi strutturalmente rispetto al corpo di fabbrica principale; **i corpi di fabbrica secondari** possono avere un numero di piani inferiore a quelli prescritti; sono consentiti i piani interrati o seminterrati; **I'H complessiva fuori terra** non dovrà superare i ml.12,00 e,- nel caso di 3 piani fuori terra-, l'aggiunta potenziale del piano mansarda dovrà avvenire tenendo rientrato il relativo ingombro secondo un rapporto idoneo: **la linea di cielo dell'edificio dovrà di fatto corrispondere alla sporgenza del piano di calpestio della mansarda.**

Nel caso delle Zone C1 poste in località diverse dal Capoluogo l'altezza max consentita è di ml. 8.50.

## **ART.16- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE C2**

### **Individuazione grafica: C2**

#### **Caratteristiche generali**

Le Sottozone C2 definiscono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali a tipologia del tipo individuale, unifamiliare, in linea, aggregata, a schiera ecc.

Comprende aree non edificate e non urbanizzate o solo parzialmente.

#### **Destinazioni d'uso principali**

-Residenziale

Sono ammessi Spazi per attività commerciali al dettaglio, uffici, *\*attività artigianali di servizio* e per attrezzature sportive d'uso privato al chiuso e/o all'aperto.

*\* Gli esercizi commerciali al dettaglio sono consentiti con superficie di vendita inferiore a 400 mq.*

**- Gli Spazi per le attività extra residenziali al chiuso possono essere previsti e contenuti nel rapporto max del 20% rispetto al volume totale consentito.**

**Interventi consentiti:** di nuova realizzazione

#### **Procedura e criteri di intervento**

P.R.P.C di iniziativa privata o pubblica. Fino alla scadenza valgono le norme del Piano attuativo vigente.

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

-It (indice territoriale): 12000 mc/Ha

-V/ab (volume per abitante): 150 mc

-N° piani degli edifici: minimo 2 fuori terra + eventuale piano mansarda  
*nel capoluogo anche max 3 piani fuori terra + eventuale piano mansarda*

-Q : max 33,33% di S. fondiaria

-Dc : minimo ml 5,00, oppure a confine e/o in aderenza

-De :ml 10,00 e comunque non inferiore all'H del fabbricato prospiciente più alto; oppure a confine o in aderenza se ne esistono le condizioni: cioè l'assenso del confinante formalizzato mediante convenzione tra le parti.

-Ds : ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7

ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

a confine per edifici con portici pedonali ad uso pubblico, solo nell'ambito di PRPC con previsioni planivolumetriche

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

#### **STANDARD**

-Parcheggi privati: 1 mq/10 mc

-Parcheggi pubblici di relazione: 2,5 mq/ab

-Verde attrezzato: 5 mq/ab

**-Viabilità pubblica urbanizzata: minimo 12,5 mq/ab**

**sezione strada: minimo ,ml 6,00)**

**sezione marciapiede: minimo ml 1,50**

- Per gli *Spazi extra-residenziali ammessi* il computo dei parcheggi pubblici di Relazione - aggiuntivo del parametro di 2,5 mq/ab - deve corrispondere almeno al 60 % della superficie di vendita . La loro collocazione eventuale al di fuori del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale può avvenire entro un raggio di 100 ml. di percorso. (DPGR 20/4/95 art.16 comma 1)

#### **Caratteristiche dell'edificazione**

**I vani scala e/o gli ascensori e simili** possono essere anche esterni e autonomi strutturalmente rispetto al corpo di fabbrica principale; **i corpi di fabbrica secondari** possono avere un numero di piani inferiore a quelli prescritti; non sono esclusi i piani interrati o seminterrati; **I'H** complessiva fuori terra non dovrà superare i ml.12,00 e,- nel caso di 3 piani fuori terra-, l'aggiunta potenziale del piano mansarda dovrà avvenire tenendo rientrato il relativo ingombro secondo un rapporto idoneo: **la linea di cielo dell'edificio dovrà di fatto corrispondere alla sporgenza del piano di calpestio della mansarda.**

*Nel caso delle Zone C2 poste in località diverse dal Capoluogo l'altezza max consentita è di ml. 8.50.*

## ZONE MISTE O

### ART.18- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE O

#### **Individuazione grafica: O**

#### **Caratteristiche generali**

Le Sottozone O definiscono le parti del territorio destinate a complessi insediativi misti a prevalente destinazione residenziale nelle zone centrali del capoluogo.

#### **Destinazioni d'uso**

Residenziale, Commerciale, Direzionale (\*), Opere di interesse pubblico. In particolare sono ammesse attività commerciali (in conformità del Piano Commerciale Comunale), uffici, *\*attività artigianali di servizio* (es. parrucchiere, calzolaio ecc.), attrezzature private di carattere ricreativo, sportivo e culturale.

*\*Gli esercizi commerciali al dettaglio sono consentiti con superficie di vendita inferiore a 400 mq.*

**Interventi consentiti:** di nuova realizzazione

#### **Procedura e criteri di intervento**

P.R.P.C. di iniziativa privata

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

-It (indice territoriale): 15000 mc/Ha

-Dt (densità territoriale): 100 ab/Ha

-V/ab (vol. per abitante): 150 mc

-N° piani degli edifici: minimo 2 fuori terra + eventuale piano mansarda  
*max 3 piani fuori terra + eventuale piano mansarda*

-Q : max 33,33% di S. fondiaria

-Dc : minimo ml 5,00, oppure a confine e/o in aderenza

-De : ml 10,00 e comunque non inferiore all'H del fabbricato prospiciente più alto, oppure a confine o in aderenza.

-Ds : ml 5,00 o a confine per edifici con portici pedonali ad uso pubblico

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

#### **STANDARD**

Parcheggi privati: 1 mq/10 mc

Parcheggi pubblici di relazione: 2,5 mq/ab

Verde attrezzato: 5 mq/ab

Viabilità pubblica urbanizzata: 10 mq/ab

*sezione strada minimo: ml 11,00 compreso marciapiede (modificato)*

*sezione marciapiede minimo: ml 4.00, alberato. (se sdoppiato minimo: ml.2.00 + 2.00 ml)*

*-\*I parcheggi stanziali e di relazione per attività commerciali: min. 100% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile stesso.*

*Le presenti disposizioni si applicano anche in relazione al rilascio dell'autorizzazione per la nuova localizzazione o trasferimento di esercizi commerciali al dettaglio, nonché per il loro ampliamento.*

*-\*Parcheggi per la destinazione direzionale:*

*a) parcheggi stanziali, nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili: 1 posto macchina ogni due addetti;*

*b) parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile: min 80% della superficie utile degli edifici.*

*Le presenti disposizioni si applicano nel caso di interventi di nuova realizzazione e per gli altri interventi soggetti al rilascio di concessione.*

*-\*Parcheggi di Relazione per i rimanenti Spazi extra-residenziali ammessi: in aggiunta al parametro di 2,5 mq/ab - devono corrispondere almeno al 60 % della superficie destinata alle relazioni con il pubblico. La loro collocazione eventuale al di fuori del lotto di pertinenza può avvenire entro un raggio di 100 ml. di percorso.*

#### **Caratteristiche dell'edificazione**

**I vani scala e/o gli ascensori e simili** possono essere anche esterni e autonomi strutturalmente rispetto al

corpo di fabbrica principale; **i corpi di fabbrica secondari** possono avere un numero di piani inferiore a quelli prescritti; sono consentiti i piani interrati o seminterrati; l'**H** complessiva fuori terra non dovrà superare ml.12,00 e,- nel caso di 3 piani fuori terra-, l'aggiunta potenziale del piano mansarda dovrà avvenire tenendo rientrato il relativo ingombro secondo un rapporto idoneo: **la linea di cielo dell'edificio dovrà di fatto corrispondere alla sporgenza del piano di calpestio della mansarda.**

## **ART.18.1- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE O1**

### **Individuazione grafica: O1**

#### **Caratteristiche generali**

Le Sottozona O1 definisce la parte di territorio di Ponte San Quirino destinata a un complesso insediativo esistente composito, caratterizzato cioè da tipologie edilizie e funzionali miste con prevalente destinazione COMMERCIALE.

#### **Destinazioni d'uso**

Commerciale, attività artigianali (\*) di servizio, direzionale e opere di interesse pubblico. Nel caso specifico sono ammesse attività residenziali, uffici, attrezzature private di carattere ricettivo. *\*Gli esercizi commerciali al dettaglio sono consentiti con superficie di vendita inferiore a 400 mq.*

#### **Interventi principali consentiti:**

- di manutenzione ordinaria e straordinaria
- di ristrutturazione
- di nuova realizzazione
- ampliamenti, sopraelevazioni

#### **Procedura e criteri di intervento**

Intervento diretto

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

- If : max 1,5 mc/mq
  - H : quella media degli edifici circostanti e comunque non > di mt 8,50
  - Q : max 50% di S. fondiaria
  - Dc : minimo ml 5,00, oppure a confine e/o in aderenza
  - De : ml 10,00 e comunque non inferiore all'H del fabbricato prospiciente più alto, o a confine o in aderenza.
  - \*-Ds : minimo ml 30,00. Eventuali nuovi accessi sono consentiti, facendo ricorso anche, in quanto possibile, ad eventuali corsie di accelerazione e di decelerazione.*
- Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

#### **STANDARD**

Parcheggi privati: 1 mq/10 mc

Parcheggi pubblici di relazione: 2,5 mq/ab

*-\*I parcheggi stanziali e di relazione per attività commerciali: min. 100% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile stesso.*

*Le presenti disposizioni si applicano anche in relazione al rilascio dell'autorizzazione per la nuova localizzazione o trasferimento di esercizi commerciali al dettaglio, nonché per il loro ampliamento.*

*-\*Parcheggi per la destinazione direzionale:*

*a) parcheggi stanziali, nell'ambito delle aree di pertinenza degli immobili: 1 posto macchina ogni due addetti;*

*b) parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile: min 80% della superficie utile degli edifici.*

*Le presenti disposizioni si applicano nel caso di interventi di nuova realizzazione e per gli altri interventi soggetti al rilascio di concessione.*

*-\*Parcheggi di Relazione per i rimanenti Spazi extra-residenziali ammessi: in aggiunta al parametro di 2,5 mq/ab - devono corrispondere almeno al 60 % della superficie destinata alle relazioni con il pubblico. La loro collocazione eventuale al di fuori del lotto di pertinenza può avvenire entro un raggio di 100 ml. di percorso.*

## **ART. 19 - ZONE DI RISPETTO DEGLI ABITATI**

### **Individuazione grafica: Ra**

#### **Caratteristiche generali**

Riguarda aree esterne e/o di pertinenza degli abitati che per la loro collocazione e destinazione d'uso- prevalentemente agricola e orticola- rivestono interesse strategico nell'economia dell'ambiente urbano e del paesaggio rurale circostante.

#### **Obiettivo di P.R.G.C**

Privilegiare l'aspetto dell'inedificabilità fuori scala e la continuità del paesaggio rurale.

#### **Destinazioni d'uso consentite**

-agricola e orticola

#### **Interventi consentiti**

- manutenzione ordinaria e/o straordinaria dei fondi e degli edifici esistenti  
- di rilevanza urbanistico-ambientale ma solo per opere di bonifica fondiaria , infrastrutturale e dei corsi d'acqua  
- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica  
-di interesse pubblico  
E' consentita in particolare la realizzazione di attrezzature sportivo-ricreative private all'aperto senza creazione di volumi

#### **Procedura di intervento**

- intervento diretto

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

-Per gli edifici esistenti - alla data di adozione del PRGC - è consentito, una volta sola , l'incremento del volume esistente fino ad un max del 20% per adeguamento funzionale, statico e distributivo secondo criteri tipomorfologici organici alle caratteristiche paesaggistiche e insediative del luogo.

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

PARTE TERZA

**SERVIZI , ATTREZZATURE E VERDE ATTREZZATO**

## **ART.20.A - ZONE DI ATTREZZATURE e SERVIZI PUBBLICI**

### **Individuazione grafica : S**

#### **Caratteristiche generali**

Comprendono le parti di territorio destinato ad *attrezzature e servizi pubblici e/o privati di interesse collettivo*, di progetto ed esistenti

#### **Destinazioni d'uso**

Attrezzature e Servizi pubblici e/o di interesse pubblico/collettivo

##### **a)-di interesse comunale:**

1-viabilità e trasporti; 2-culto, vita associativa e cultura; 3-istruzione; 4-assistenza e sanità-5-verde, sport e spettacolo; 6-servizi tecnologici

##### **b)-di interesse sovracomunale:**

1-stazione autolinee; 2-centro culturale polivalente ( teatrino ) ; 3-centro scolastico di scuola media-superiore; 4 -servizio sanitario poliambulatoriale

#### **Specificazioni del Servizio**

(**cu**= culto; **sa**= sanità e assistenza; **scm**= scuola materna;**sce**=scuola elementare;  
**scM**=scuola media; **scA**=scuola alberghiera; **scLP**=liceo pedagogico;  
**DD**= diritti democratici; **pt**= poste e telegrafo; **cm**= cimitero;  
**sp**= sport e spettacolo; **cc**= comando carabinieri; **fa**= farmacia; **ba**= banca )

#### **Interventi consentiti**

- 1-manutenzione ordinaria e straordinaria
- 2-Restauro -conservazione tipologica-risanamento conservativo (nel caso di chiese e o palazzi di pregio storico e culturale )
- 3-nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica
- 4-ampliamento e/o sopraelevazione
- 5-ristrutturazione edilizia
- 6-cambio d'uso
- 7-ristrutturazione urbanistica
- 8-nuova realizzazione

#### **Procedura e criteri di intervento**

-Intervento diretto

-PRPC di Iniziativa Pubblica e/o Privata nel caso 7) anche per Comparti Unitari omogenei che - se non individuati o individuabili formalmente in cartografia - possono essere concordati e/o definiti mediante convenzione con il Comune .

#### **Indici urbanistici-edilizi**

Quelli corrispondenti in generale agli Standards Urbanistici vigenti (DPGR 20/4/95);

##### **in particolare:**

-Q max 50% di S.fondiarìa

-Dc minimo ml.5,00, oppure a confine e/o in aderenza

-De ml.10,00 e comunque non inferiore all'H del fabbricato prospiciente più alto; oppure a confine o in aderenza;

-Ds ml.5,00 o a confine per edifici con portici pedonali ad uso pubblico.

\*-Ds da S.S.54 min. ml. 30 e in caso di ampliamento di edifici esistenti posti a distanza inferiore, non minore delle distanza presente.

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

Nel caso di servizi che si collochino all'interno di edifici va prevista , di norma, la presenza di una superficie scoperta alberata, in aggiunta ai parcheggi, per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione , per dimostrata impossibilità, dei servizi posti nell'ambito delle aree edificate ed urbanizzate, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

Nelle aree di pertinenza delle attrezzature collettive ovvero in prossimità delle stesse, devono essere previsti spazi da destinare a parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all' 80% della superficie utile dell'edificio nel caso di attrezzature di interesse comunale, e in misura non inferiore al 100% nel caso di attrezzature di interesse sovracomunale.

Le percentuali di cui al precedente comma possono essere ridotte fino alla metà nel caso di attrezzature esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata ed urbanizzata, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

## **ART.20.B - ZONE DEL VERDE ATTREZZATO**

### **Individuazione grafica: V**

#### **Caratteristiche generali**

Comprende le parti di territorio (V) caratterizzate da spazi verdi **"a nullo o a basso grado" di attrezzatura** a servizio della Residenza ,dei Servizi, del Commercio,della Produzione,della Viabilità e Traffico ecc.

#### **Obiettivo del P.R.G.C.**

Definire un insieme organico di Spazi\ destinati o da destinare alle attività ricreative e del tempo libero, integrati funzionalmente nel Sistema Urbano , extra-urbano e della viabilità a servizio della residenza, della produzione e del traffico, per contribuire al recupero paesaggistico e della qualità dell'ambiente.

#### **Destinazioni e Componenti specifiche**

- Nucleo elementare di Verde
- Verde di quartiere
- Verde di connettivo

che possono essere articolate ,definite e caratterizzate - caso per caso - per consentire una maggiore aderenza alle potenziali situazioni ed esigenze di attuazione del PRGC.

#### **Interventi consentiti**

- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica
- manutenzione ordinaria e/o straordinaria

in particolare:

- attrezzature organiche e funzionali al passeggio, alla sosta, alla lettura collegate da sentieri e/o piste pedonali/ciclabili ; - attrezzature e spazi per il gioco e la ricreazione dei bambini, dei giovani e degli anziani; fontane, chioschi e/o edicole, statue e piccoli monumenti e simili.
- Il verde attrezzato deve rispondere alle caratteristiche tipologiche e ai requisiti prestazionali riportati all'art. 14 del DPGR 126/95

#### **Prescrizioni**

-In ogni caso devono prevalere il Verde e il suolo libero naturale e alberato: le attrezzature presenti pertanto non devono eccedere in sovrapposizioni e snaturare il carattere e l'identità del Verde nelle singole situazioni; ogni "luogo Verde" deve trovare un equilibrato inserimento percettivo e funzionale nel contesto edificato e urbanizzato. Le essenze vegetazionali verranno definite caso per caso nella relazione paesaggistica.

-Quando , per ragioni di economia dello spazio ,fosse previsto e/o necessario associare il Verde Attrezzato con i Parcheggi , questi devono essere posizionati in modo da non interferire con le funzioni della destinazione prevalente.

#### **Procedura di intervento: Intervento diretto**

-La tavola o le tavole del progetto di sistemazione generale devono riguardare l'area interessata e le emergenze esterne all'area entro un raggio minimo e sufficiente che consenta la "comprensione" delle relazioni con il luogo.

-Il progetto di sistemazione generale sarà costituito almeno dai seguenti elementi: relazione illustrativa e paesaggistica , composizione planivolumetrica delle emergenze principali, profili, destinazioni d'uso, reti tecnologiche e impianti, parcheggi e tipologie di verde, viabilità e traffico, accessi e uscite dell'area, fotografie principali e significative.

## **ART.20.C - ZONE DI PARCHEGGIO**

### **Individuazione grafica: P**

#### **Caratteristiche generali**

Comprende le parti di territorio **(P)** caratterizzate da spazi liberi o a verde "a nullo o a basso grado" di attrezzatura destinati a parcheggio a servizio della Residenza , dei Servizi, del Commercio, della Produzione, della Viabilità e Traffico ecc.

#### **Obiettivo del P.R.G.C.**

Definire un insieme organico di Spazi destinati o da destinare a Parcheggio integrati funzionalmente nel Sistema Urbano ed extra-urbano a servizio degli insediamenti e della viabilità per contribuire al miglioramento della condizione urbana ed extra-urbana e delle sue relazioni interne.

#### **Destinazioni e Componenti specifiche (art. 10 DPGR 20.04.95)**

-parcheggi di relazione

I parcheggi di relazione sono parcheggi legati funzionalmente all'aggregato urbano e da ritenere pertanto pertinenza obbligatoria dell'insieme di edifici e/o parti dell'insediamento destinati al parcheggio dei visitatori e fruitori esterni . La loro collocazione può essere preventiva e cioè definita in modo puntuale sulle tavole del PRGC oppure rinviata alla strumentazione attuativa nel rispetto degli standard cioè **2.50 mq ogni abitante insediato** per le zone residenziali oppure nel rispetto di altri parametri determinati dalle esigenze specifiche del servizio.

#### **Caratteristiche costruttive e materiali**

In zona urbana o in zona extra-urbana, dovranno essere usati materiali ed essere applicati criteri costruttivi coerenti con i livelli di conservazione o trasformazione previsti e propri della zona. Sarà la Commissione Edilizia - sulla base delle situazioni di fatto del luogo e le qualità della zona ad esprimersi nel merito delle soluzioni progettuali proposte: materiali naturali e/o artificiali , consistenza, disegno , forma e colore.

PARTE QUARTA

**AMBITI ARTIGIANALI , INDUSTRIALI E COMMERCIALI**

## AREA INDUSTRIALE

### ART.21.1- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE ARTIGIANO - INDUSTRIALI ESISTENTI del P.I.P.

#### **Individuazione grafica: D3**

#### **Caratteristiche Generali**

Interessa il PIP di Ponte San Quirino-Azzida autorizzato con DPGR 6639 del 21.12.1984 e adottato con Delibera del Consiglio Comunale di S. Pietro al Natisone N° 4 del 29.01.1985 e modificato con successive varianti; *le presenti norme hanno validità alla scadenza naturale del PIP.*

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

E' quello di favorire le condizioni per il suo completamento, adeguamento e riqualificazione.

#### **Destinazioni d'uso consentite in generale**

-artigianale-industriale

E' consentito anche l'uso

-Commerciale con Superficie di vendita max del 30% di Sc e comunque non > di 400 mq , *\*garantendo sempre una prevalenza dell'insediamento industriale-artigianale su quello commerciale.*

-opere pubbliche e/o private di interesse pubblico

Per ogni attività insediata è consentita la *realizzazione di un alloggio con S. utile abitabile max di 150 mq* per il personale di custodia e/o l'imprenditore.

#### **Interventi consentiti**

1-Manutenzione ordinaria e straordinaria

2-Ampliamento e/o sopraelevazione

3-Di nuova realizzazione

4-Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

5-Ristrutturazione edilizia e urbanistica

6-Cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni consentite.

#### **Procedura e criteri di intervento**

-Intervento diretto

#### **Indici urbanistici edilizi**

-Q : max 50% di Sf

-H : max quella dei fabbricati esistenti e/o non maggiore di ml.10,00

-Dc : minimo 10,00 ml o a confine se ne esistono le condizioni

-De : minimo 10,00 ml oppure in aderenza

-Ds : minimo 10,00 ml

*\* I fabbricati esistenti posti sui lotti confinanti con la zona O1 in caso di ampliamento non possono ridurre la distanza esistente dalla zona O1 stessa, che comunque non può essere inferiore a 10 ml.*

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

#### **STANDARD**

-Parcheggi stanziali: 1 posto macchina/ 2 addetti

-parcheggi di relazione e Area Verde : almeno il 10% di S fondiaria da individuare strategicamente all'interno del lotto. *Inoltre sul perimetro del lotto -nei punti meno favorevoli dal punto di vista percettivo - deve essere introdotta una cortina di siepe sempre verde o di alberature idonee per conseguire un livello soddisfacente di mitigazione ambientale.*

*-\*Parcheggi stanziali e di relazione per attività commerciali: minimo 100% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso.*

(PER LA MITIGAZIONE DEI FENOMENI DI IMPATTO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE vedi art.li 21.4 e 21.5)

**Il presente articolo viene integrato a seguito dell'approvazione della Variante n°3 al presente P.R.G.C. con delibera consiliare n°5 del 18.02.2003 e a seguito di pubblicazione sul BUR N°15 del 09.04.2003**

**“Norme particolari**

**La distanza delle cabine elettriche private e di altre attrezzature tecnologiche dalla viabilità è fissata come segue: -**

***Ds : - minimo 10,00m  
a confine relativamente alla viabilità interna alla zona.***

## **ART.21.2- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE ARTIGIANALI ESISTENTI MINORI**

### **Individuazione grafica: D3 m**

#### **Caratteristiche Generali**

Interessa i mulini di Biarzo , di Azzida che sono attivi e adeguatamente attrezzati.(\*)

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

E' quello di puntare sulla valorizzazione e sviluppo degli impianti esistenti nel rispetto dei contenuti ambientali e paesaggistici del luogo.

#### **Destinazioni d'uso consentite in generale**

-artigianale, artigianale di servizio

E' consentito anche l'uso

-Commerciale con Superficie di vendita max del 30% di Sc e comunque non > di 400 mq *\*garantendo sempre una prevalenza dell'insediamento industriale-artigianale su quello commerciale.*

-Opere pubbliche e/o private di interesse pubblico

E' consentita inoltre la realizzazione di un alloggio (max 150 mq di S. utile abitabile) per il personale di custodia e/o l'imprenditore

#### **Interventi consentiti**

1-Manutenzione ordinaria e straordinaria

2-Ampliamento e/o sopraelevazione

3-Di nuova realizzazione

4-Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

5-Ristrutturazione edilizia e urbanistica

6-Cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni consentite.

#### **Procedura e criteri di intervento**

-Intervento diretto

#### **Indici urbanistici edilizi**

-Q : max 50% di Sf

-H : max quella dei fabbricati esistenti e/o non maggiore di ml.10,00

-Dc : minimo 10,00 ml o a confine

-De : minimo 10,00 ml oppure in aderenza oppure non inferiore all'H del fabbricato prospiciente più alto;

-Ds : minimo 10.00 ml

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

#### **STANDARD**

-Parcheggi stanziali: 1 posto macchina/ 2 addetti

*-\*Parcheggi stanziali e di relazione per attività commerciali: minimo 100% della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso.*

-La realizzazione degli spazi di vendita è subordinata alla contestuale sistemazione dell'area scoperta e alla definizione e individuazione delle superfici da destinare a parcheggio e a verde.

(PER LA MITIGAZIONE DEI FENOMENI DI IMPATTO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE vedi art.li 21.4 e 21.5)

#### **Norme particolari**

*La zona D3m che riconosce l'insediamento produttivo di Ponte San Quirino (complesso del Molino Pussini) è inedificabile.*

*La zona D3m che riconosce l'insediamento produttivo di Biarzo (Molino Dorbolò) è inedificabile per la parte ricadente nel vincolo ex L. 431/85.*

**ART.21.3- NORME GENERALI DELLE SOTTOZONE COMMERCIALI DEL P.I.P.**  
**-CENTRO ORTOFRUTTICOLO**

**Individuazione grafica: H3**

**Caratteristiche Generali**

Riguarda l'area del Centro Ortofrutticolo posta all'interno del PIP a confine con la S.S. 54; costituisce il riferimento di interesse sovracomunale per la promozione diffusione e commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli locali .

**Obiettivo di P.R.G.C.**

E' quello di favorire le condizioni per il suo sviluppo e completamento funzionale.

**Destinazioni d'uso**

-Commerciale all'ingrosso e al dettaglio.

*\*Sono consentiti esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita inferiore a quella per cui è prescritta la zona Hc*

E' consentita la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia e/o l'imprenditore con S. utile abitabile max di 150 mq

-opere pubbliche e/o private di interesse pubblico

**Interventi consentiti**

1-Manutenzione ordinaria e straordinaria

2-Ampliamento e/o sopraelevazione

3-Di nuova realizzazione

4-nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**Procedura e criteri di intervento**

-Intervento diretto

**Indici urbanistici edilizi**

-Q : max 50% di Sf

-H : max quella dei fabbricati esistenti e/o non maggiore di ml.10,00

-Dc : minimo 10,00 ml o a confine

-De : minimo 10,00 ml oppure in aderenza oppure non inferiore all'H del fabbricato prospiciente più alto;

-Ds : sugli allineamenti esistenti o ml. 10.00

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

**STANDARD**

-Parcheggi stanziali : 1 posto macchina ogni 2 addetti

-Parcheggi di relazione e verde: almeno il 100% della superficie utile dell'edificio .

*\*Nel complesso la superficie per parcheggi stanziali e di relazione non può essere inferiore :*

*- al 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio commerciale al dettaglio, purchè di superficie inferiore a 400 mq di vendita;*

*- al 200% della superficie di vendita, da ricavare in area di pertinenza dell'esercizio commerciale al dettaglio, quando la superficie sia compresa tra 400 mq. e quella che richiede la zona Hc;*

*- al 60% della superficie utile dell'edificio, qualora destinato al commercio all'ingrosso.*

*I parcheggi di norma devono essere alberati; i lotti devono essere circondati da barriere alberate di essenze autoctone.*

*Le precedenti disposizioni in materia di parcheggi si applicano anche in relazione al rilascio di autorizzazioni per la nuova localizzazione o trasferimento di esercizi commerciali al dettaglio o per il loro ampliamento.*  
(PER LA MITIGAZIONE DEI FENOMENI DI IMPATTO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE vedi art.li 21.4 e 21.5)

#### **21.4 Mitigazione dell'impatto paesaggistico : Prescrizioni**

La sistemazione delle aree esterne destinate a verde dovrà prevedere, dove ciò risulta possibile:

-*aiuole inerbite* e in parte arborate;

-*alberature in cortina* verso il fronte del fiume e della viabilità principale; è consentita , naturalmente, l'interruzione nei tratti in cui si ritiene opportuno esibire il marchio dell'impresa e/o la propria immagine.

Per gli interventi consentiti sugli edifici esistenti o per quelli di nuova realizzazione , dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

-Le finiture delle facciate , delle coperture e le relative colorazioni nonchè le nuove strutture dovranno essere ispirate ad obiettivi di integrazione e inserimento paesaggistico.

#### **21.5 Mitigazione dell'impatto ambientale : misure minime e prevenzione**

Il progetto dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

-favorire il drenaggio in loco delle acque meteoriche mediante pavimentazioni auto drenanti come nel caso dei parcheggi e dei percorsi mediante elementi idonei di tipo alveolare;

-scolo delle acque di scarico nella fognatura, mentre quelle di processo - se necessario- dovranno essere sottoposte a preventiva depurazione, nel rispetto della L.319/76;

-nel caso di depositi di polveri e materiali di possibile sollevamento , devono essere realizzati idonei elementi di contenimento in muratura ;

-nel caso di sorgenti sonore esterne, durature e/o di emissione ripetuta, è necessario provvedere affinché l'inquinamento acustico sia contenuto nei limiti previsti dalle norme vigenti;

-prevedere l'eventuale collocazione di attività produttive con emissione di polveri , o che svolgano processi di verniciatura anche temporanea, lontano da unità di produzione alimentare;

-individuare , all'interno di ciascuna area di insediamento e nel caso di stoccaggio di rifiuti speciali in attesa di smaltimento, una zona scoperta destinata esclusivamente a tale funzione; essa dovrà essere indicata e recintata e accessibile solo al personale addetto e ubicata ad idonea distanza dai confini;

-i serbatoi di residui liquidi devono essere dotati di un bacino di contenimento: esso dovrà avere la capacità corrispondente all'intero volume del serbatoio;

-per rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli, è necessario costruire un basamento resistente al loro carico; le superfici di appoggio devono essere adeguatamente pavimentate e senza vuoti, convenientemente rialzate ai bordi per evitare spandimenti e dispersioni al loro esterno;

-proteggere dall'azione delle acque meteoriche anche mediante tettoie i recipienti e i cumuli ubicati il più possibile lontano dagli uffici;

-se i depositi (stoccaggi di materiale) all'aperto confinano con zone residenziali o destinate a servizi devono stare ad una distanza pari all'altezza del deposito e comunque a non meno di 5 ml. dal confine;

-nell'ambito di 50 ml. dalle zone residenziali sono ammesse solo quelle lavorazioni all'aperto che non danno luogo ad immissioni in atmosfera.

PARTE QUINTA

**NORME GENERALI DEGLI AMBITI EXTRA-URBANI**

## **ART.22- NORME GENERALI DEGLI AMBITI FLUVIALI**

### **Individuazione grafica: AF**

#### **Caratteristiche Generali**

Gli ambiti fluviali interessano quelle parti di territorio che si trovano a contatto diretto o comunque in stretta relazione con il fiume sia dal punto di vista fisico-paesaggistico che percettivo; nel caso specifico l'asta fluviale del Natisone da Tiglio a P.San Quirino, dell'Alberone da Cedron ad Azzida e il Cosizza -Erbezzo nel tratto di confluenza con l'Alberone.

Le aree di pertinenza fluviale nei tratti aperti del fondo valle hanno destinazione prevalentemente agricola:le colture prevalenti sono quelle intensive o semintensive per la produzione cerealicola condotte con i criteri della rotazione e i prati stabili.

Le sponde , fatte rare eccezioni, sono prive di argini e ricoperte di essenze vegetazionali differenziate autoctone.

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

Il Piano intende determinare un regime combinato di salvaguardia che valorizzi i contenuti ambientali non solo mediante interventi di conservazione e di riqualificazione naturalistica , ma anche mediante trasformazioni coerentifinalizzate alla continuità produttiva e alla fruizione di interesse sociale e ricreativo.

#### **Destinazioni d'uso consentite**

-agricole

#### **Interventi consentiti**

Sono ammessi gli interventi necessari a garantire il mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'ambito e in particolare

- il mantenimento della configurazione del fiume rispetto al percorso e alle sue sezioni
- manutenzione delle opere di difesa e nuove realizzazioni curando la mimetizzazione delle stesse nel paesaggio fluviale;
- manutenzione e adeguamento della viabilità esistente;
- costruzione di percorsi di accesso all'alveo e di punti di sosta riducendo al minimo l'impatto;
- costruzione di ponti, passerelle e guadi di attraversamento ;
- pulizia dell'alveo da vegetazione impropria,(estirpata dalle sponde, o secca) e da materiali estranei;
- immissioni di acque meteoriche e/o di acque provenienti da impianti di depurazione;
- continuazione delle pratiche agricole esistenti e innovative;
- pulitura e decespugliamento del sottobosco arbustivo
- opere di interesse pubblico, reti tecnologiche ecc.

*\*Sugli edifici esistenti all'atto di adozione del PRGC sono consentiti interventi di manutenzione , di ristrutturazione senza demolizione con ricostruzione , nonchè di ampliamento non superiore al 20% del volume preesistente e di cambio d'uso verso la destinazione agricola, compresa la residenza agricola. Gli ampliamenti non devono comportare la riduzione della distanza esistente dal corso d'acqua.*

#### **Procedura e criteri di intervento**

Intervento diretto

#### **Prescrizioni particolari**

Gli interventi sui corsi d'acqua dovranno tutelare la vegetazione ripariale mediante mantenimento o riqualificazione. In caso di necessità di estirpo, per esigenze tecniche e di sicurezza, l'intervento dovrà prevedere la ricostituzione delle formazioni vegetazionali autoctone.

Qualora le previsioni urbanistiche conferiscano all'area fluviale una destinazione particolare, le formazioni vegetazionali proposte potranno essere diverse da quelle potenziali, purchè si adattino opportunamente all'ambiente circostante.

L'intervento progettuale dovrà comprendere : il rilievo fisico e vegetazionale del luogo; idonea documentazione fotografica; relazione con descrizione degli interventi e delle tecniche da adottare; rappresentazioni grafiche necessarie e particolari costruttivi;

E' consentito intervenire per

-l'asporto di inerti secondo le forme e le quantità stabilite dagli organi competenti;

-la realizzazione di opere di difesa delle sponde secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica; e ove ciò non è possibile si dovranno preferire le scogliere con massi di pietra locale con pendenze conformi all'andamento morfologico naturale, lasciando tra i massi idonei interstizi per favorire la ricolonizzazione naturale della vegetazione ripariale;

-la realizzazione di attraversamenti del tipo: a) guadi in pietrame annegato in cls; b) passerelle e/o ponti in acciaio e legno oppure in legno.

E' vietato :

- ridurre il flusso idrico;

- trasformare i salti esistenti

\*- *effettuare derivazioni*

## **ART.23- NORME GENERALI DEGLI AMBITI AGRICOLI**

### **Individuazione grafica: E4 di Interesse agricolo paesaggistico**

#### **Caratteristiche Generali**

Gli ambiti di interesse agricolo paesaggistico individuati con la sottozona E4, sono costituiti da territori dove emerge chiaramente il rapporto storico tra insediamento e produzione agricola che nel tempo ha contribuito alla formazione di un paesaggio agrario di valle ricco di valori storico-ambientali.

Il disegno del paesaggio agrario è definito prevalentemente dalla presenza di culture tradizionali intensive e/o semintensive, dalla forte parcellizzazione dei fondi e da sistemi di coltivazione sempre più direttamente legati al mercato (mais, frutteti).

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

E' quello di favorire l'utilizzazione agricola totale dei fondi e tutti quegli interventi finalizzati al miglioramento delle colture sia tradizionali che innovative, alla bonifica dei terreni abbandonati, alla riqualificazione degli elementi infrastrutturali (viabilità rurale, canalizzazioni ecc.), alla creazione di un rapporto integrato tra esigenze produttive e necessità "urbane" degli operatori, in un ambiente articolato e comunque fruibile in tutte le sue componenti, garantendo tutte le possibili destinazioni d'uso compatibili e coerenti con la valorizzazione del paesaggio e la rivitalizzazione dell'ambiente (agriturismo).

#### **Destinazioni d'uso consentite**

\*-Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale

\*-Edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini, rustici, ecc);

\*-Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole; (l'attività di commercializzazione complementare all'attività agricola: max 30% di Sc dei fabbricati aziendali e comunque non può superare i 400 mq. di superficie di vendita)

-\*Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

#### **Interventi consentiti**

-di rilevanza urbanistico-ambientale

-manutenzione ordinaria e/o straordinaria

-di ristrutturazione edilizia

-di ampliamento

-di nuova realizzazione

-cambio d'uso secondo le destinazioni consentite

#### **Procedura e criteri di intervento**

-Intervento diretto

\*-P.R.P.C. di iniziativa privata per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, per gli edifici a libera localizzazione e per quelli destinati all'assistenza delle macchine agricole.

**Indici urbanistici ed edilizi** validi sia per l'intervento diretto che per il PRPC

-If max 0.03 mc/mq riferito alla superficie aziendale complessiva disponibile, risultante dalla somma di tutte le superfici agricole ricadenti all'interno delle sottozone E4, E4-1 ed E2 nel raggio max di 1500 ml rispetto all'area d'intervento.

-Lotto minimo mq 3000

-Q max 50% di Sf e/o del lotto minimo di riferimento

-H max 2 piani fuori terra

-Dc- minima ml.5.00 o a confine

-De minima ml.10.00 o in aderenza

***Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative***

## Prescrizioni

a) Per i *nuovi insediamenti agricoli* si dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- max 1 abitazione e ufficio per ogni singola unità aziendale
- max 2 piani fuori terra
- max 600 mc (n° medio 4 utenti/ 150 mc utente)
- De minima tra i fronti finestrati ml.10,00; non finestrati o con semplici luci ml.6,00 oppure in aderenza

b) Per le implicazioni urbanistico-edilizie degli (\*) *insediamenti* - che nel contesto territoriale si configurerebbero come veri e propri isolati rurali -, sia nel caso di intervento diretto che subordinato il progetto dovrà individuare elementi di caratterizzazione dell'impianto mediante:

- la definizione e l'identificazione del sedime, adeguatamente circoscritto**
- la corretta definizione funzionale delle parti edificate e degli spazi aperti**
- l'introduzione di una scala edilizia e complessiva coerente**
- l'uso di materiali costruttivi idonei per un organico inserimento paesaggistico**
- l'introduzione di essenze vegetazionali locali sulle parti più esposte all'impatto con l'ambiente circostante e lungo le strade di accesso e di uscita dall'azienda.**

c) L'abitazione dell'azienda e le residenze circostanti devono distare almeno 20 ml dalle eventuali stalle e almeno 50 ml dagli eventuali punti di stoccaggio delle deiezioni liquide e/o solide collocate in cisterne a tenuta.

-*Nel caso di allevamenti di carattere industriale*, deve essere prevista una distanza di almeno 300 ml dai centri abitati ( dalle zone residenziali, commerciali, artigianali-industriali, dei servizi e delle attrezzature).

## DEROGHE

**1-Per gli interventi sugli edifici esistenti** alla data di adozione del PRGC **nelle zone Agricole E4** con indice saturo alla stessa data -sono consentite una volta sola -mediante intervento diretto- opere di adeguamento statico, distributivo, igienico e funzionale, con ampliamenti e/o sopraelevazioni , fino al raggiungimento di incrementi massimi del 20% del Volume preesistente nel rispetto del precedente parametro dell' altezza massima.

### Parametri principali per l'individuazione degli Allevamenti di carattere Industriale-Definizioni

-L'allevamento zootecnico viene considerato industriale - pertanto equiparato ad ogni effetto agli impianti industriali molesti e inquinanti-, quando le unità foraggiere (U.F.) prodotte in Azienda (cioè l'intera Superficie Aziendale in Ettari) non riescono a soddisfare per almeno 1/4 il fabbisogno alimentare dei capi allevati e si superano i seguenti parametri:

- per i bovini, 4 capi bovini equivalenti (c.b.e.) per Ettaro
- per gli equini, 3 capi equini equivalenti (c.e.e.) per Ettaro
- per i suini, 30 capi suini equivalenti (c.s.e.) per Ettaro
- per i polli o zootecnia minore , 300 capi minori equivalenti (c.m.e.) per Ettaro

#### indici di riferimento

- 1 c.b.e.( capo bovino equivalente) corrisponde a una vacca da latte
- 0,8 c.b.e.( capo bovino equivalente) corrisponde a un vitellone
- 0,3 c.b.e.( capo bovino equivalente) corrisponde a un vitello o manzo
- 0,1 c.b.e. ( capo bovino equivalente) corrisponde a un ovino
- 1 c.m.e. ( capo minore equivalente) corrisponde a un pollo o faraona o anatra
- 2 c.m.e. ( capo minore equivalente) corrispondono a un tacchino o oca o coniglio

- 1,5 c.s.e. ( capo suino equivalente) corrisponde a una scrofa
- 1 c.s.e. ( capo suino equivalente) corrisponde a un magrone
- 0,3 c.s.e. ( capo suino equivalente) corrisponde a un lattonzolo
- (1 c.s.e.= 110 kg di peso vivo allevato)

## **ART.23.1- NORME GENERALI DEGLI AMBITI AGRICOLI PARTICOLARI**

### **Individuazione grafica: E4.1 di Interesse Paesaggistico**

#### **Caratteristiche Generali**

Gli ambiti di interesse agricolo paesaggistico individuati con la sottozona E4.1, ancor più delle sottozone E4, sono caratterizzati da territori in forte pendenza variabile dal 50 al 100%, dove l'isolamento insediativo e i rapporti di produzione-fondati storicamente sull'autoconsumo- nel tempo hanno contribuito alla formazione di un paesaggio agrario di mezza costa ricco di valori antropici e ambientali.

Il disegno del paesaggio agrario è definito da una tessuto fondiario intensamente parcellizzato su cui il prato e il sottobosco hanno di fatto prevalso sulle colture orticole e frutticole tradizionali a terrazzo determinando una situazione di degrado e i conseguenti scompensi di natura idrogeologica.

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

E' quello di favorire le iniziative di recupero edilizio e agricolo dei fondi e tutte quelle forme articolate di intervento quando siano finalizzate al miglioramento delle colture sia tradizionali che innovative, alla bonifica dei terreni abbandonati, alla riqualificazione degli elementi infrastrutturali ( viabilità rurale, canalizzazioni , muretti a secco di contenimento in pietra ecc.), alla creazione di un rapporto integrato tra esigenze produttive e necessità urbane, in un ambiente articolato e comunque fruibile in tutte le sue componenti, per offrire spazi all'uso integrato delle risorse quando questi si rivelino compatibili e coerenti con la valorizzazione del paesaggio e la rivitalizzazione dell'ambiente.

#### **Destinazioni d'uso consentite**

- agricola e orticola
- opere pubbliche e/o di interesse pubblico/collettivo

#### **Interventi consentiti**

- manutenzione ordinaria e/o straordinaria
- di ristrutturazione edilizia
- di nuova realizzazione
- Demolizione e ricostruzione

#### **In particolare:**

- recupero e ricostruzione dei muretti e dei sentieri esistenti
- realizzazione di depositi attrezzi e /o di serre di limitate dimensioni
- ripristino e ristrutturazione della viabilità esistente
- realizzazione di impianti tecnologici e di nuova viabilità

#### **Procedura e criteri di intervento**

- Intervento diretto

#### **Indici Urbanistici ed Edilizi**

##### **a-Interventi di nuova realizzazione**

depositi attrezzi : max 100 mc; max 4.00 ml. di altezza ; distanze come da Codice Civile

Serre: rapporto di copertura max 30% del lotto con materiali e tipologia correnti: struttura metallica, vetro o plastica.

##### **Caratteristiche costruttive e materiali**

Tipologia dei depositi: semplice e lineare

Murature in pietra naturale con parti intonacate e /o rivestite in legno

Coperture del tipo a capanna o a padiglione con struttura in legno e sottomanto in legno o cotto e manto in coppi tradizionali di cotto oppure lamiera di rame o preverniciata.

##### **b-Interventi sull'esistente**

**-Per gli interventi sugli edifici esistenti alla data di adozione del PRGC** sono consentite una volta sola opere di adeguamento statico, distributivo, igienico e funzionale, con ampliamenti e/o sopraelevazioni , fino al raggiungimento di *incrementi massimi del 30%* (modificato e aggiornato) del Volume esistente , nel rispetto dei seguenti parametri:

H edifici : non maggiore all'altezza esistente

De : in aderenza o pari all'altezza dell'edificio piu alto

Dc : come da Codice Civile

\*E' consentito il cambio d'uso verso la residenza agricola

*-La commissione edilizia dovrà pronunciarsi sull'organicità degli interventi previsti e sul rispetto delle caratteristiche tipomorfologiche del luogo, dei sedimi , degli edifici esistenti e sul potenziale cambio d'uso.*

## **ART.24- NORME GENERALI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI (IPA)**

### **Individuazione grafica: IPA**

#### **Caratteristiche generali**

Reguarda le aree interessate dagli impianti zootecnici esistenti e di progetti adottati e/o approvati o in fase di attuazione a carattere artigianale e/o industriale .

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

Gli interventi programmatici devono tendere ad un'azione di riqualificazione del settore al fine di recuperare all'esercizio dell'attività primaria le nuove unità lavorative presenti sul luogo e stimolare forme avanzate di opportunità imprenditoriali per un uso integrato delle risorse del territorio.

#### **Destinazioni d'uso consentite**

- \*-strutture produttive aziendali (stalle );
- \*-allevamenti zootecnici a carattere industriale;
- abitazione e uffici del conduttore o del custode dell'azienda
- \*-attività commerciale e/o agroturistica complementari alla principale attività zootecnica : max 30% di Sc e comunque non maggiore di 400 mq.

#### **Interventi consentiti**

##### *\*a) Insedimenti in atto*

- 1-di rilevanza urbanistico-ambientale
- 2-di manutenzione ordinaria e/o straordinaria
- 3-di ampliamento
- 4-nuove costruzioni
- 5-di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con nuove e radicali trasformazioni dell'assetto dell'impianto
- 6-cambio d'uso secondo le destinazioni consentite

##### *\*b) Nuovi insediamenti*

- 1- nuove costruzioni

#### **Procedura e criteri di intervento**

Intervento diretto

\*P.R.P.C : nei casi a) punto 5 e b) punto 1.

**Il presente articolo viene integrato a seguito dell'approvazione della Variante n°3 al presente P.R.G.C. con delibera consiliare n°5 del 18.02.2003 e a seguito di pubblicazione sul BUR N°15 del 09.04.2003**

**“... solo quando gli interventi previsti comportino il riassetto generale dell'azienda e la radicale trasformazione dell'assetto dell'impianto stesso.”**

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

- |     |        |  |
|-----|--------|--|
| -Q  | max    | : 50%  |
| -H  | max    | : ml.8.50  |
| -Dc | minima | : ml.5,00 o a confine  |
| -De | minima | : ml.10.00, oppure in aderenza o pari all'H del fabbricato prospiciente più alto |

-Ds minima : ml.10.00 \*e comunque non inferiore alle prescrizioni grafiche riportate  
Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.

-Parcheggi : 1 posto macchina/2 addetti

Gli IPA (Impianti Produttivi Agricoli) sono puntualmente individuati sul territorio e corrispondono a realtà produttive consolidate con disponibilità fondiariae sufficienti per l'adeguamento funzioaledi a cui si è voluto

riconoscere il ruolo non secondario nell'economia agricola del fondovalle .

Il carattere è sostanzialmente di tipo aziendale , anche perchè la loro collocazione non può per ragioni oggettive essere diversa da quella attuale cioè in prossimità dei centri edificati e urbanizzati in quanto costituiscono la continuità fisica "più o meno evoluta " della vecchia struttura e tipologia aziendale propria degli insediamenti montani.

**\*Distanze allevamenti e stalle**

*Per gli allevamenti a carattere industriale, in ogni caso deve essere garantita una distanza dai centri abitati non inferiore ai 300 ml*

*Per le stalle a carattere aziendale , la compatibilità ambientale degli interventi di ampliamento, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione è subordinata al parere dell'Azienda dei Servizi sanitari*

**\*Parametri principali per l'individuazione degli allevamenti a carattere industriale -**

*\*-definizione: vale quanto riportato all'art. 23- Zona E4, sottotitolo Deroghe*

## **ART.25- NORME GENERALI DEGLI AMBITI BOSCHIVI**

### **Individuazione grafica: E2 Caratteristiche generali**

Le aree degli Ambiti Boschivi E2 sono costituite dai territori interessati dal patrimonio boschivo o suscettibili di attività di rimboschimento e riqualificazione subordinato a garantire la stabilità dei luoghi, i fenomeni di dissesto indotti a valle e ad evitare i danni all'equilibrio idrogeologico e ambientale.

### **Obiettivo del P.R.G.C.**

E' quello di riattivare le funzioni e le iniziative destinate alla produzione, alla riorganizzazione fondiaria, alla riqualificazione boschivo-forestale e alla valorizzazione dei luoghi dal punto di vista paesaggistico, naturalistico per una fruizione anche sociale.

### **Destinazioni d'uso consentite**

- agricola boschiva
- artigianale complementare all'attività agricola boschiva, limitatamente alla conservazione e prima trasformazione dei prodotti boschivo-forestali.
- opere pubbliche e/o di interesse pubblico

### **Interventi consentiti**

\*(omissis)

#### **e in particolare:**

- la manutenzione e il miglioramento delle piste e dei sentieri esistenti
  - \*-la costruzione di viabilità forestale e di sentieri*
  - la realizzazione di manufatti funzionali all'attività produttiva forestale
  - la manutenzione e la formazione di invasi e canalizzazioni
  - la sistemazione dei fondi e la loro bonifica nel rispetto delle condizioni di equilibrio idrogeologico
  - la costruzione di impianti tecnologici e delle relative stazioni di controllo
- (\*)
- il cambio d'uso secondo le destinazioni consentite

**Il presente articolo viene integrato a seguito dell'approvazione della Variante n°3 al presente P.R.G.C. con delibera consiliare n°5 del 18.02.2003 e a seguito di pubblicazione sul BUR N°15 del 09.04.2003**

## **PROPOSTA DALLA VARIANTE**

**“ la realizzazione e/o l'utilizzo della viabilità forestale per lo sfruttamento delle attività estrattive da parte degli operatori interessati”.**

## **NOTE DELLA REGIONE SULL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE 3- ACCOLTE DAL C.C.**

### **A.2 RISERVA n.2**

La riserva mira a regolamentare l'utilizzo o la nuova realizzazione di viabilità forestale ammettendo tali opportunità solo nei confronti delle attività estrattive in atto o previste dalla Variante Generale al PRGC resa esecutiva con DPGR n.0334/Pres. del 26.10.1999, al fine di controllarne lo sviluppo in ambiti delicati dal punto di vista ambientale e paesaggistico quali sono quelli boschivi.

**La condivisione della preoccupazione espressa nella riserva regionale comporta l'accoglimento dell'integrazione normativa proposta che pertanto viene riscritta come di seguito riportato.**

#### Norme di attuazione

**All'Art. 25 – NORME GENERALI DEGLI AMBITI BOSCHIVI E2, paragrafo “interventi consentiti... e in particolare:”, dopo l'ultima alinea viene inserita la seguente:**

### **INTEGRAZIONE RISCRITTA**

**“la realizzazione e/o l'utilizzo della viabilità forestale per lo sfruttamento delle attività estrattive in atto o in previsione, così come individuate nella zonizzazione di cui alla Variante generale al PRGC di adeguamento alla L.R.52/91 resa esecutiva con DPGR n.0334/Pres. del 26.10.1999; le modalità realizzative di tali interventi dovranno essere conformi alle disposizioni impartite dalla Giunta regionale con delibera n.1240 del 23.03.1990 avente ad oggetto Riesame quadro generale della viabilità forestale e approvazione del documento contenente le proposte del Comitato forestale regionale e le direttive tecniche, economiche ed organizzative per la programmazione, progettazione ed esecuzione della viabilità forestale.”**

#### **Procedura di intervento**

-Intervento diretto

*\*-mediante PRPC per interventi di cui ai capoversi 2 e 3*

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

-If 0.03 mc/mq riferito alla Superficie Aziendale complessiva delle zone agricole E2, E4, E4-1.

-H max 5.00 ml

-Distanza dalle strade : come da rispetto stradale;

-Distanza dai confini, dai fabbricati come da Codice Civile.

**Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative**

#### **Caratteristiche costruttive e materiali**

Tipologia degli edifici: semplice e lineare

-Murature in pietra naturale con parti intonacate e /o rivestite in legno

-Coperture del tipo a capanna o a padiglione con struttura in legno e sottomanto in legno o cotto e manto in coppi tradizionali di cotto oppure lamiera di rame o preverniciata.

#### **Deroghe**

**-Per gli interventi sugli edifici esistenti all'interno degli Ambiti Boschivi sono consentite ,alla data di adozione del PRGC , una volta sola, -mediante intervento diretto- opere di adeguamento statico, distributivo, igienico e funzionale, con ampliamenti e/o sopraelevazioni fino a un max del 30% della Volume esistente, nel rispetto delle Altezze medie esistenti e delle Distanze minime come da Codice Civile.**

#### **Norme particolari per l'utilizzo dei Boschi**

Sono ammessi tutti gli interventi silvo-colturali previsti dai Regolamenti vigenti

In particolare è previsto:

-L'avviamento ad alto fusto per i boschi a prevalenza di faggio di età superiore a 30 anni (art.41 L.R.22/82)

-L'avviamento ad alto fusto per invecchiamento, matricinatura intensiva o per conversione diretta per i boschi cedui di castagno invecchiati misti ad altre latifoglie pregiate, quali il frassino maggiore, il tiglio, l'acero montano, l'acero riccio, il rovere e il ciliegio selvatico.

-Il recupero - mediante interventi di decespugliamento del sottobosco finalizzato alla castagnicoltura da reddito- per i castagneti da frutto in abbandono e a castagno prevalente.

-L'obbligo dei trattamenti per i castagneti da frutto colonizzati da latifoglie nobili.

-La graduale sostituzione con latifoglie autoctone degli impianti artificiali di resinose quali il larice, l'abete rosso , ecc.

## **ART.25.1 - NORME GENERALI DELL' AMBITO BOSCHIVO del Monte Roba - Barda**

### **Individuazione grafica: E2.1**

#### **Caratteristiche generali**

Le aree dell' Ambito Boschivo E2.1 del Monte Roba-Barda tra il Capoluogo - Azzida - Clenia e la zona turistica del Clancig costituiscono un elemento strategico nell'assetto urbanistico di queste località; il patrimonio boschivo più che prospettare suscettività di carattere produttivo deve essere riconosciuto come componente del Verde urbano a tutti gli effetti caratterizzato da parti boscate , alternate a superfici prative e, a seconda dell'esposizione, da superfici coltivate da alberi da frutto, vitigni, ecc .

#### **Obiettivo del P.R.G.C.**

E' quello di riattivare le funzioni e le iniziative finalizzate alla riqualificazione degli aspetti naturalistici,delle essenze autoctone ; alla valorizzazione dei luoghi dal punto di vista paesaggistico e culturale per una fruizione sociale del monte mediante la riattivazione sistematica dei sentieri e -dove possibile - il recupero dei punti visibili delle "memoria" (*sono da riscoprire ed evidenziare le ipotesi di insediamento protostorico-paleoveneto in corrispondenza dell'ambito*).

#### **Destinazioni d'uso consentite**

- agricola boschiva in funzione della valorizzazione vegetazionale
- opere pubbliche e/o di interesse pubblico

#### **Interventi consentiti**

\*(omissis)

##### **e in particolare:**

- la manutenzione, l'integrazione e il miglioramento delle piste e dei sentieri esistenti
- La costruzione di nuovi sentieri di accesso e attraversamento del bosco per usi agro-forestali, escursionistici e turistico culturali ; la collocazione di attrezzature minime per la sosta e la fruizione sociale e culturale*
- la manutenzione ,l'integrazione degli invasi , canalizzazioni e impianti tecnologici esistenti
- la sistemazione dei fondi e la loro bonifica nel rispetto delle condizioni di equilibrio idrogeologico, paesaggistico e ambientale;

#### **Procedura di intervento**

-Intervento diretto.

*-PRPC di iniziativa pubblica, esteso all'intero ambito di zona E2.1 per le iniziative di cui al secondo capoverso degli interventi consentiti e dopo e in particolare.*

#### **Deroghe**

- *Per gli interventi sugli edifici o piccoli manufatti esistenti alla data di adozione del PRGC sono consentiti in forma diretta una volta sola opere di adeguamento statico, distributivo, igienico e funzionale, di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione nonché di ampliamento per un massimo del 30% del volume esistente.*

- Distanze minime da confini ed edifici come da Codice Civile;

\*- *H max : non superiore all'altezza esistente*

***Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative***

## **(\*) ART.26- ZONA F**

### **Individuazione grafica: F**

#### **Caratteristiche generali**

Riguarda **sia** le aree che -a sud-ovest del territorio - confinano con il comune di Cividale del Friuli e di Torreano e con l'ex Cava di Vernasso, **sia** la parte di Forra del Natisone vincolata ai sensi della L. 1497/39.

#### **Obiettivo del P.R.G.C.**

##### Cava di Vernasso

Creare le condizioni favorevoli e necessarie per il recupero paesaggistico e infrastrutturale che, nella salvaguardia e nella conservazione degli aspetti ecologici generali consentano la coesistenza delle attività agricole tradizionali in atto e la fruizione dell'ambito per fini sociali , culturali e turistici.

##### Forra del Natisone

Riconoscere e proteggere il valore paesaggistico ,ambientale, naturalistico e culturale della Forra e delle pertinenze come fattori di identità e di bellezza determinanti nell'assetto urbanistico del capoluogo.

#### **Destinazioni d'uso consentite**

- agricola e/o boschiva
- opere pubbliche e/o di interesse pubblico

#### **Interventi consentiti**

- manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti e dei fondi agricoli e/o boschivi.
- realizzazione di opere pubbliche e/o private di interesse pubblico

##### **e in particolare:**

##### Cava di Vernasso

- la manutenzione e il miglioramento dei sentieri esistenti
- la manutenzione e la formazione di invasi e canalizzazioni, impianti tecnologici e stazioni di controllo
- la sistemazione e la bonifica dei fondi
- la realizzazione di manufatti funzionali all'attività agricola-boschiva e attrezzature di interesse ricreativo e sociale.

##### Forra del Natisone

- la manutenzione e il miglioramento delle piste e dei sentieri esistenti
- la realizzazione di interventi di regimazione idraulica
- la attrezzatura provvisoria di spazi per finalità sociali ricreative, compatibile con i problemi esondativi

#### **Procedura di intervento**

##### PRPC di iniziativa pubblica

##### Cava di Vernasso

Il PRPC dovrà avere i seguenti obiettivi e criteri di inquadramento:

- 1- definire e articolare le zone in relazione alle valenze naturalistiche e storiche comprendenti gli aspetti agro-silvo-pastorali, geologici, idrogeologici, geomorfologici ecc;
- 2- prevedere interventi specifici per la riqualificazione del bosco, per l'installazione di attrezzature di interesse turistico e funzionali all'escursionismo;
- 3- indicare la linea normativa per la valorizzazione dei luoghi e delle emergenze di varia natura e interesse;
- 4- ipotizzare gli strumenti organizzativi con l'indicazione del sistema delle relazioni: sentieri tematici, stazioni di sosta, segnaletica informativa e descrittiva.

In assenza di PRPC sono consentiti:

##### Cava di Vernasso

-opere di manutenzione degli edifici e manufatti esistenti, nonché dei fondi agricoli e/o boschivi.

Per l'ambito di borgo Clievis e casa Cantin, delimitato con linea continua sulla zonizzazione, gli interventi ammessi in assenza di PRPC sono , in aggiunta ai precedenti:

- a) ristrutturazione edilizia
- b) ampliamento non superiore al 20% dei volumi esistenti;

##### Forra del Natisone

Sulle pertinenze naturali, infrastrutturali, attrezzate e agricole esistenti sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria e di sfruttamento tradizionale.

PARTE SESTA

**ZONE PARTICOLARI - DEFINIZIONI E NORME**

## **ART.27-ZONE PARTICOLARI- DEFINIZIONI**

- 1-Zone Estrattive Dismesse e in atto o in previsione**
- 2-Zone Turistiche e/o Agrituristiche**
- 3-Zone per Impianti Sportivi e Ricreativi all'Aperto**
- 4-Zone per Edifici speciali di interesse sociale e ambientale**
- 5-Zone di interesse Archeologico e/o paleontologico**

**6-Zona detta "Forra del**

**Natisone"(vedi art. 26 zone F)**

### **ART.27.1A- ZONE ESTRATTIVE DISMESSE**

#### **Individuazione grafica: D4d**

#### **Obiettivo del P.R.G.C.**

Il Recupero delle cave dismesse. Ciò potrebbe configurarsi sia come ripristino fisico e paesaggistico del luogo, sia come nuova destinazione con opere di adeguamento e trasformazione per fini sociali e strategici.

#### **Ripristino fisico e paesaggistico del luogo**

In questo caso si tratterà di definire il progetto di ripristino secondo i criteri, le modalità e la configurazione più idonei al corretto recupero paesaggistico "pressochè originario" del luogo in rapporto ai suoi contenuti naturalistici e ambientali, riservando ad un secondo tempo l'eventualità di una destinazione d' uso sociale.

L'ipotesi progettuale di sistemazione mediante rimodellazione,inerbimento, piantumazione delle scarpate, ecc. dovrà essere valutata e approvata dal Consiglio Comunale previo parere della Commissione edilizia integrata.

(\*)

## **ART.27.1B- ZONE ESTRATTIVE IN ATTO O IN PREVISIONE**

### **Individuazione grafica: D4a**

#### **Caratteristiche generali**

Interessa le parti del territorio comunale destinate ad insediamenti per attività estrattive esistenti o di progetto; ricadenti normalmente negli ambiti boschivi sono vocate alla estrazione della pietra piacentina.

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

E' quello di consentire ,nell'ambito dell'economia del territorio, lo sfruttamento controllato di quelle parti che, compatibilmente con l'ambiente e i suoi equilibri, garantiscono un processo integrato dello sviluppo produttivo.

#### **Destinazioni d'uso**

Artigianale/Industriale per la Coltivazione delle cave secondo i criteri fissati dalla Legge Regionale n° 35 del 18.08.1986 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Interventi consentiti**

- nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica
- di nuova realizzazione

#### **e in particolare**

- manufatti, attrezzature per la prima lavorazione e trasformazione del materiale;
- piste e/o strade di attraversamento del bosco anche esterne al perimetro autorizzato della cava per raggiungere agevolmente - e senza rischio per gli operatori-i piani di coltivazione;
- Edifici anche a carattere provvisorio ad uso ufficio, annessi e alloggio per il titolare o il custode dell'impresa.
- sbancamenti , scavi , demolizioni , riporti, depositi di materiale di scavo e ripristino dell'area.

#### **Procedura e criteri di intervento**

- P.R.P.C. di iniziativa privata e/o pubblica
- Autorizzazione Regionale per l'apertura della cava
- Concessione edilizia per gli interventi edificatori e infrastrutturali
- Stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale in cui siano previste le modalità e i tempi del recupero paesaggistico e ambientale della cava.

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

(\*)

<b>-Alloggio , servizi igienici, pronto soccorso e uffici : max 120 mq</b>
<b>-Annessi , tettoie per la protezione e la manutenzione delle macchine : max 300 mq</b>

**Il presente articolo riscrive i 2 punti sopra citati a seguito dell'approvazione della Variante n°3 al presente P.R.G.C. con delibera consigliere n°5 del 18.02.2003 e a seguito di pubblicazione sul BUR N°15 del 09.04.2003**

**“ - Alloggio, servizi igienici, pronto soccorso e uffici:  
sup. lorda max complessiva 120mq H max 3,50 m**

**Annessi, tettoie per la protezione e la manutenzione delle macchine:**

-Distanza minima dai confini: 10.00 ml

-Distanza minima dalle strade: 10.00 ml

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

-Parcheggi: 1 posto macchina/2 addetti

### **Prescrizioni**

-Deve essere posizionata una idonea recinzione dell'area di scavo e di estrazione per garantire il massimo grado di sicurezza per le pertinenze e i fondi confinanti .

-Le normali opere di sistemazione devono avvenire in parallelo alle successive fasi di coltivazione al fine di accelerare mediante semine e piantagioni il processo di inerbimento e rinverdimento delle scarpate.

-----

## **ART.27.2- ZONE TURISTICHE E AGROTURISTICHE**

### **Individuazione grafica: G2**

#### **Caratteristiche generali**

Si tratta di aree significative per la loro collocazione e/o di insediamenti recenti come quello di "le Querce" posto sulla sella cosiddetta del Clancig sul monte Roba

#### **Obiettivo di P.R.G.C.**

Nelle direttrici del nuovo assetto, gli ambiti interessati da queste situazioni devono riacquisire significato strategico per lo sviluppo e il consolidamento di tutte le attività legate al tempo libero, al turismo settimanale e stagionale e all'agriturismo.

Con l'adeguamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti si dovrà garantire il recupero edilizio e urbanistico articolato di queste aree, affinché - sulla struttura fisica e insediativa del luogo - possano essere individuate e promosse forme differenziate di riscatto socio-economico e ambientale.

#### **Destinazioni d'uso consentite**

-alberghiero e/o ricettivo-complementare

In particolare è consentito l'insediamento di

-attrezzature infrastrutturali, servizi e impianti connessi con l'attività turistica, comprese quelle direzionali, propagandistiche, commerciali.

-opere pubbliche e/o di interesse pubblico/collettivo

#### **Interventi principali consentiti**

-di nuova realizzazione

#### **Procedura e criteri di intervento**

-P.R.P.C di iniziativa privata e/o pubblica

#### **Indici urbanistici ed edilizi**

-It max : 5000 mc/Ha

-Q max : 33,33%

-H max : 2,5 piani fuori terra

-Ds minimo : 10.00 ml

*Qualora sulle tavole della Zonizzazione, sia riportato il limite di rispetto stradale tale indicazione prevale sulle precedenti alternative.*

-Dc-De minima : come da Codice Civile

-parcheggi e verde attrezzato : minimo il 50% della S.fondiarìa

#### **Deroghe e Prescrizioni**

Si prescrivono le verifiche necessarie affinché sia garantito il massimo rispetto delle caratteristiche ambientali circostanti e delle tipologie della zona, con particolare riguardo al patrimonio forestale e naturalistico ricadente in esse.

## **ART.27.3- ZONE PER IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI ALL'APERTO**

### **Individuazione grafica: SR**

#### **Caratteristiche generali**

Sono aree che per la loro collocazione si prestano ad accogliere impianti attrezzati prevalentemente all'aperto e in stretta relazione con le risorse paesaggistiche per un uso integrato dei luoghi.

#### **Obiettivo del P.R.G.C.**

E' quello di individuare sul territorio dei poli di attrazione alternativi e integrativi delle attrezzature e dei servizi più propriamente urbani che favoriscano nuove forme di interesse e di iniziativa organici allo sviluppo del tempo libero e al riequilibrio socio-economico.

#### **Destinazioni d'uso**

-opere pubbliche e/o private di interesse pubblico/collettivo per lo sport e la ricreazione all'aperto

#### **Interventi consentiti**

-di manutenzione ordinaria e straordinaria

-di nuova realizzazione

e in particolare

impianti sportivi ; bonifica fondiaria, adeguamento e miglioramento infrastrutturale, riqualificazione funzionale e paesaggistica per la collocazione di attrezzature permanenti da destinare allo sport e alla ricreazione all'aperto.

### **Procedura e Criteri di intervento**

*PRPC di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto.*

### **Indici urbanistici edilizi**

- It max : 0,03 mc/mq

*-Distanze come da Codice Civile*

### **STANDARD**

*-parcheggi e servizi* : quelli previsti e/o necessari in relazione ai livelli di fruizione calcolabili -caso per caso- sulla base delle funzioni e delle esigenze specifiche dell'impianto ,nonchè della scala dell' intervento.

*-Verde naturale* ( piante, aiuole ecc.) e *verde di connettivo* (percorsi e piste attrezzate per la fruizione pedonale e ciclabile con fondo sia naturale che lapideo o asfaltato) con idonei elementi di arredo.

## **ART.27.4-EDIFICI SPECIALI DI INTERESSE SOCIALE E AMBIENTALE**

**Individuazione grafica: ES**

### **Obiettivo di PRGC**

**E' l'edificazione di manufatti isolati di interesse sociale e ambientale** -di carattere permanente e strategicamente collocati sul territorio -a supporto dell' attività delle cinque zone della riserva di Caccia del Comune di S. Pietro al Natisone, organici e funzionali all'azione di controllo e diffusione della coltura naturalistica e dell'ambiente.

(\*)

### **Destinazioni d'uso**

-recapiti e/o stazioni per cacciatori, escursionisti, naturalisti ecc.

### **Procedura e criteri di attuazione**

Intervento diretto

### **Indici edilizi e urbanistici**

N° 5 max recapiti o stazioni

- V max 300 mc. ;
- H max 3.00 ml;
- Sc max 120 mq. di cui almeno 20 mq. aperti su almeno due lati e fisicamente accessibili.
- Parcheggi: 1mq/10mc
- Dc e De come da Codice Civile

### **Prescrizioni**

- tipologia semplice, copertura a capanna, materiali tradizionali: pietra, legno acciaio e laterizio; per fondazioni e pilastri anche c.a.
- l'area interessata deve essere facilmente raggiungibile, non deve essere recintata e deve essere adeguatamente attrezzata per consentire in via temporanea la sosta , il ristoro e l'igiene .

## **ART. 27.5- ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO e/o PALEONTOLOGICO**

### **Individuazione grafica: AR**

Interessa le località di Vernasso , di Biarzo e di ponte S. Quirino.

### **Obiettivo del PRGC**

E' quello di assecondare la ricerca e lo studio al fine di recuperare elementi ulteriori di conoscenza del territorio e della sua storia nel processo di formazione della realtà fisica e insediativa.

### **Interventi consentiti**

- Quelli richiesti , autorizzati e coordinati dalle autorità competenti e in particolare:
- attrezzature provvisorie per le fasi di scavo, studio e ricerca sul campo ed eventuali recinti di protezione.

### **Procedura e criteri di attuazione**

- Intervento diretto

La documentazione del progetto generale e particolare di intervento dovrà :

- 1-evidenziare lo stato di fatto rispetto alle peculiarità del settore di studio
- 2- definire la perimetrazione dell'area
- 3-disegnare le ipotesi di accessibilità e di collegamento dalle infrastrutture esistenti e prossime all'area
- 4- definire i punti eventuali di osservazione e di stazionamento nonché gli accorgimenti necessari minimi per la sicurezza e la protezione dei visitatori .

In assenza di un progetto generale sono vietati tutti gli interventi che modificano la morfologia del luogo.

**ART.27.6- FORRA DEL NATISONE ( L. 1497/39)  
(incorporato nel testo unico delle zone F dell'art. 26)**

**ART. 27.7 - AREE DI RISCHIO IDRAULICO E GEOLOGICO**

Le "aree con dissesti diffusi", le aree comprese tra le "scarpate rocciose" e "il limite di espansione rotolamento massi", le "aree esondabili" e le aree di "conoide alluvionale" sono inedificabili. Fanno eccezione le aree esondabili afferenti alle zone SR individuate a Cedron e Clenia per le quali vigono i limiti operativi fissati nei pareri geologici del competente Servizio della Direzione Regionale dell'Ambiente N° 42/96 del 10.7.1996 e N° 59/93 del 6.5.1993 rilasciati sugli specifici PRPC di attuazione per le relative previsioni.

Nelle aree in cui si manifestano fenomeni di instabilità (smottamenti o distacco di rocce affioranti ecc.) tali da costituire un pericolo potenziale per la sicurezza degli abitati e delle strade, dovranno essere previsti interventi di difesa attiva e/o passiva del luogo mediante opere di risagomatura e rimodellamento organico ai caratteri insediativi emergenti sia dal punto di vista culturale che paesaggistico.

La verifica geologica e il progetto dovranno evidenziare gli interventi consentiti e i criteri di attuazione delle opere che potrebbero richiedere :

- l'abbattimento , la rimozione o l'imbragatura di masse rocciose
- gabbionate per gli smottamenti superficiali
- l'introduzione di elementi paramassi, di reti metalliche e di essenze vegetali, ecc

#### **ART.27.8 - SERVIZI TECNOLOGICI: RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI**

La posa di cavi, condotte, manufatti, ect., necessari per l'installazione di impianti tecnologici di pubblica utilità (acqua , energia elettrica, telefono, gas, fognatura, ect.) e la costruzione di cabine, stazioni di pompaggio, ect., sono ammesse nelle diverse zone omogenee con le seguenti limitazioni:

1. le reti via cavo- che possono essere interrate o aeree- nelle zone urbane devono essere interrate; aeree solo in via temporanea.

2. I manufatti tecnologici nelle zone urbane devono essere interrati. In ogni caso tuttavia , se per ragioni funzionali, tecniche , idrogeologiche non possono essere interrati, devono comunque essere circondati e schermati da barriere o quinte di verde naturale (es. piccoli rilevati inerbiti, siepi, alberi e arbusti).

3. Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ex LL. 431/85 e 1497/39:

3.1 le reti via cavo devono essere interrate senza alterare la morfologia e la vegetazione dei luoghi, ovvero aeree senza compromettere la vegetazione arborea presente; nell'attraversamento dei corsi d'acqua devono essere mimetizzate nei manufatti stradali (ponti , passerelle);

3.2 i manufatti tecnologici devono essere interrati; in caso di emergenza dal terreno, devono essere usate le tecnologie e i materiali prescritti per gli interventi di nuova realizzazione in zona E4.1. La scelta della metodologia operativa è comunque vincolata al tipo di rischio geologico eventualmente presente.

L'ammissibilità di reti tecnologiche non riguarda uffici o abitazioni, anche se a servizio dei suddetti impianti, le opere necessarie alla produzione , deposito e accumulazione , le antenne dei ripetitori telefonici, radiotelefonica mobile, radiofonici e radiotelevisivi e gli impianti di depurazione, per i quali si renderà eventualmente indispensabile una variante.

#### **ART.27.9 -INTERVENTI SUI CORSI D'ACQUA**

Il contenuto del presente articolo è stato incorporato nell' art. 22 delle Norme generali degli Ambiti Fluviali.

**fine**