



**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**  
**PROVINCIA DI UDINE**



**COMUNE DI LESTIZZA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
COMUNALE**

**NORME TECNICHE**  
**Aggiornate alla**  
**Variante n.23**

# TITOLO PRIMO

## CAPO I

### NORME GENERALI

#### ART 1 - Finalità delle norme

Le presenti norme, unitamente alle tavole grafiche del piano strutturale e di zonizzazione, attuano il Piano Regolatore Generale Comunale fornendo indicazioni e prescrizioni per il rilascio degli atti in regime autorizzativo e per la predisposizione dei Piani attuativi e per la disciplina delle iniziative pubbliche e private tendenti allo sviluppo edilizio ed alla trasformazione d'uso del suolo nel territorio del Comune di Lestizza. Le tavole grafiche cui fanno riferimento le presenti norme tecniche d'attuazione sono le seguenti.

STRUTTURA DEL PAESAGGIO AGRARIO	1/10000
STRUTTURA TERRITORIALE	1/10000
STRUTTURA URBANA	1/10000
ZONIZZAZIONE TERRITORIALE	1/10000
ZONIZZAZIONE URBANA (schede)	
Capoluogo	1/3000
Galleriano	1/3000
Santa Maria di Sclaunicco	1/3000
Sclaunicco	1/3000
Nespoledo	1/3000
Villacaccia	1/3000
CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI NEI NUCLEI STORICI	
Capoluogo - Santa Maria - Sclaunicco	1/1000
Galleriano - Nespoledo - Villacaccia	1/1000

#### ART 2 - Definizione degli indici e dei parametri

- 1 Superficie fondiaria (Sf)**  
è la superficie reale del lotto, desunta da rilievo topografico, al netto di tutti gli spazi ad uso pubblico esistenti o previsti (strade, piazze, marciapiedi, fossi, scarpate, ecc.) misurata in proiezioni orizzontali.
- 2 Superficie territoriale (St)**  
è costituita dalla superficie fondiaria e dalle aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad esclusione delle aree occupate dalla rete di viabilità principale individuate dal PRGC.
- 3 Indice di edificabilità fondiaria (f)**  
è il rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria del lotto di edificazione. L'indice di edificabilità fondiaria si esprime in mc/mq.
- 4 Indice di edificabilità territoriale (I(t))**  
è dato per gli ambiti territoriali da assoggettare a piano attuativo ed è il rapporto tra la somma di tutti i volumi edificati e/o edificabili nel comparto oggetto di piano attuativo in cui essi ricadono e la superficie complessiva: del comparto stesso. L'indice di edificabilità territoriale si esprime in mc/ha.
- 5 Superficie coperta dell'edificio (Sc)**  
è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra fatta eccezione per le sporgenze dei tetti ed, in genere, di tutti gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi e le seguenti eccezioni per i poggiali:
  - a) non fanno superficie coperta se sono alti dal suolo più di due metri in ogni loro elemento e se almeno per metà del perimetro sono racchiusi da elementi di balaustra non più alti di cm 110;
  - b) le parti di poggiali chiusi da tre lati da pareti a tutta altezza vanno computate sia come superficie coperta, sia come volume racchiuso.
- 6 Rapporto di copertura (Q)**  
è il rapporto tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto in cui

- esso ricade. L'indice di copertura fondiaria si esprime in mq/mq.
- 7 **Altezza massima dell'edificio (H)**  
è la distanza verticale tra il punto più basso ed il punto più alto di un edificio. Il punto più basso è quello a minore quota tra i seguenti:  
a) il punto più basso del perimetro esterno dell'edificio;  
b) la quota calpestabile del primo piano abitabile non totalmente interrato;  
c) il livello della strada adiacente all'edificio ovvero del marciapiede.  
Il punto più alto è:  
a) l'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale se le coperture sono orizzontali o il sottotetto non risulta praticabile;  
b) il punto medio del solaio al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo se il soffitto dell'ultimo piano abitabile o praticabile risulta inclinato.  
Al di sopra di tale altezza possono emergere soltanto i camini, i parafulmini, le antenne radio e televisive, nonché i volumi tecnici comprendenti gli extracorsa degli ascensori e le scale. Tali volumi devono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria e non devono superare i 2,50 m oltre l'altezza prescritta.
- 8 **Volume dell'edificio (V)**  
è il volume del solido (espresso in mc vuoto per pieno) emergente dal terreno e racchiuso lateralmente dal paramento esterno dei muri perimetrali e superiormente dai piani di intradosso della copertura. Si calcola moltiplicando la superficie coperta dell'edificio per la relativa altezza.  
Eventuali portici e terrazze coperte non verranno conteggiati ai fini del calcolo della volumetria complessiva se sono tamponati lateralmente da un solo lato del perimetro. Il volume si esprime in mc.
- 9 **Distacco minimo dai confini (Dc)**  
è la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza e la linea assunta come confine di proprietà, con l'avvertenza che eventuali poggioni o aggetti che non formino superficie coperta possono eccedere tale misura solo di un massimo di 1,50 m.  
Il distacco minimo dai confini si esprime in m.
- 10 **Distacco minimo dagli edifici (De)**  
è la distanza minima tra le proiezioni d'impianto dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza con l'avvertenza precedente per gli aggetti ed i poggioni. Dal rispetto sono escluse le parti interrate. Il distacco minimo dagli edifici si esprime in m.
- 11 **Distacco minimo dalle pareti finestrate (Df)**  
è la distanza minima tra le proiezioni d'impianto dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza con l'avvertenza precedente per gli aggetti ed i poggioni. Dal rispetto sono escluse le parti interrate. Il distacco minimo dagli edifici si esprime in m.
- 12 **Distacco minimo dalle strade (Ds)**  
è la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza ed il confine stradale che delimita la superficie viabile, le banchine laterali, le eventuali altre strutture di protezione e delimitazione stradale. Il distacco minimo dalle strade si esprime in metri m.
- 13 **Verde Rurale (Vrur)**  
In ambito agrario è costituito dalle colture marginali come siepi, filari, boschi, boschetti, prati naturali o stabili.
- 14 **Superficie agricola utilizzata (SAU)**  
È la superficie agricola comprensiva dei seminativi, delle coltivazioni permanenti e prati.
- 15 **Centro aziendale**  
È il luogo dove sono ubicati i principali fabbricati e impianti agrari dell'azienda, compresa l'eventuale abitazione del conduttore o le abitazioni dei conduttori.
- 16 **Copertura di spazi di sosta in zone non residenziali**  
Per copertura di spazi di sosta s'intende una struttura leggera, in legno, metallo o materie sintetiche, con elementi verticali essenziali per rispondere alle esigenze statiche, limitata a proteggere dagli agenti atmosferici e con un'altezza massima di m 3.00. non costituisce superficie coperta.
- 17 **Compatibilità igienico, sanitaria ed ambientale per la residenza**  
S'intende che:  
a) i livelli di rumorosità, di emissioni luminose, di emissioni di sostanze nell'aria, nell'acqua e nel suolo devono soddisfare gli standard fissati dall'autorità sanitaria competente, per le zone residenziali;

b) i depositi all'aperto di materie prime, scarti di lavorazione e prodotti finiti devono essere mascherati alla vista rispetto alle aree pubbliche ed ai lotti residenziali circostanti;

le tipologie edilizie devono stabilire un rapporto congruo con l'intorno residenziale, per quanto riguarda la scala dei corpi edilizi, il tipo e l'uso dei materiali, le insegne pubblicitarie e la cartellonistica in genere.

18 **Edificio accessorio**

Ai fini della presente normativa, per edificio accessorio s'intende un corpo edilizio, staccato o contiguo rispetto all'edificio principale, dell'altezza non superiore a 3 m, destinato a contenere autorimesse, lavanderie, legnaie, locali per impianti tecnici e simili.

19 **Essenziali opere di urbanizzazione primaria**

Ai fini del PRGC s'intendono la strada, la fognatura, l'acquedotto. Per le attività agricole in zona agricola la fognatura può essere risolta senza collegamento alla rete comunale purché conformemente alle norme vigenti in materia.

20 **Serre stagionali mobili**

Le serre stagionali mobili di altezza inferiore a m 2,5 a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno sono considerate normali pratiche agricole non soggette a controllo urbanistico.

21 **Superficie utile**

Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

22 **Allevamento familiare**

Per allevamento familiare s'intende quello condotto con finalità interne della famiglia dove il numero e il tipo dei capi sono compatibili con la domanda di autoconsumo. La qualifica di allevamento familiare, nel contesto in cui è consentito, deve ricevere il parere favorevole dell'ASS".

### **ART 3 - Utilizzazione degli indici e dei parametri**

Per la definizione tecnica degli indici e dei parametri utilizzati nelle norme di cui agli articoli seguenti e non definiti nel presente articolo, si fa riferimento a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio comunale, dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Regionale e dalle indicazioni di cui alla L.R. 19 novembre 1991, n. 52. In caso di contrasto tra definizioni prevalgono quelle del PRGC.

Il ricorso all'istituto della "convenzione tra privati", laddove previsto per la deroga del rispetto delle distanze ovvero per edificare a confine, non è necessario quando le opere da realizzare sono contenute in un unico progetto di intervento, sottoscritto e presentato contestualmente dai proprietari confinanti, anche se la loro attuazione è differita nel tempo, purché nell'arco temporale di validità della concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività. La convenzione tra privati non è necessaria per gli edifici accessori a confine di altezza fino a 3 m, qualora sul confine stesso esista un fabbricato di altezza almeno pari o superiore o fino a 30 mq di superficie coperta con un lato sul confine fino a 5m.

Ad integrazione dell'articolo 38 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Regionale Generale, approvato con DPGR 15 settembre 1978, n. 0826/Pres., non sono ammesse variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano nuove zone residenziali poste a distanza inferiore a 300 metri da insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unita' Bestiame Adulto).<sup>1</sup>

Sono consentite, previo parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari, le variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano l'estensione delle zone omogenee A e B a condizione che la distanza dagli insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unita' di Bestiame Adulto) delle aree costituenti ampliamento non sia inferiore a quella minima degli immobili abitativi esistenti e non connessi all'attività.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Ai sensi della L.R. 13/2000 art. 6 comma 26 bis.

<sup>2</sup> Ai sensi della L.R. 25/2005 art. 23.

## CAPO II

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **ART 4 - Area di pertinenza urbanistica**

È l'area cui fa riferimento l'edificio alla data di approvazione del PRGC per quanto riguarda la sua consistenza in relazione agli indici e parametri urbanistici ed edilizi.

#### **ART 5 - Destinazione d'uso degli immobili**

L'entrata in vigore del P.R.G.C. fissa la destinazione d'uso reale di ogni immobile a tale data. Il Piano prevede le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) residenziale;
- 2) artigianale di servizio;
- 3) alberghiera e ricettivo complementare;
- 4) direzionale;
- 5) commerciale al minuto;
- 6) commerciale all'ingrosso;
- 7) trasporto di persone e merci;
- 8) artigianale di produzione;
- 9) industriale;
- 10) agricola, ivi compresa quella abitativa dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della legge regionale n. 6/96, successive modifiche e integrazioni in zona agricola;
- 11) artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola, limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e l'assistenza alle macchine agricole;
- 12) commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- 13) allevamento industriale in zona agricola;
- 14) opera pubblica;
- 15) opera di interesse pubblico

Il cambio di destinazione d'uso sarà consentito solo se l'uso è ammesso nella rispettiva zona.

Il cambio di destinazione d'uso degli immobili attuata senza opere è soggetto al controllo urbanistico nelle seguenti zone:

- a) nelle Zone produttive artigianali e industriali;
- b) nelle Zone E;
- c) nelle zone A e A0 quando si cambia la destinazione da non residenziale a residenziale.

#### **ART 6 - Limiti di rispetto**

Si definiscono limiti di rispetto da particolari ambiti, zone, strutture e infrastrutture esistenti o previste dal PRGC le distanze minime alle tratte di rete o di perimetro delle stesse, da osservare per ogni nuova edificazione.

Rispetto stradale

Rispetto dalle reti energetiche aeree o interrate

Rispetto cimiteriale

Rispetto dai depuratori fognari

Rispetto dai siti archeologici

Rispetto dal ciglio delle cave

Rispetto dalle linee di alta tensione

#### **ART 7 - Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione si distinguono in Primarie e Secondarie come segue:

Primaria (art. 91 L.R. 52/91)

Strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;

Spazi di sosta o di parcheggio, esclusi i parcheggi di interscambio;

Nuclei elementari di verde;  
Rete di fognatura;  
Rete idrica;  
Illuminazione pubblica;  
Rete di distribuzione dell'energia elettrica;  
Rete telefonica;  
Rete di distribuzione del gas.

Le aree e le reti interessate, dimensionate oltre i minimi previsti dal DPGR 126/95, sono riportate sulle tavole di Piano e quantificate nelle schede dei dati urbanistici e territoriali o saranno specificate con gli strumenti attuativi (PRPC)

Secondaria (art. 91 L.R. 52/91)

Strade di quartiere e di scorrimento;  
Asili nido e scuole materne;  
Scuole dell'obbligo;  
Chiese ed altri edifici religiosi;  
Impianti sportivi di quartiere;  
Centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;  
Aree verdi di quartiere.

Le aree interessate, dimensionate oltre i minimi previsti dal DPGR 126/95, sono riportate nelle tavole di Piano e quantificate nelle schede dei dati urbanistici e territoriali.

## CAPO III

### STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRGC

#### **ART 8 - Attuazione del piano**

L'attuazione del Piano è previsto nei regimi disposti dalla L.R. 52/91, successive modifiche e integrazioni, con:

- 1) Piani regolatori particolareggiati comunali (PRPC), di iniziativa pubblica (I/p) o privata (I/pr);
- 2) Piani per gli insediamenti produttivi (PIP.) - L. 22.10.1971 n. 865 così come modificata ed integrata - art. 50 L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata;
- 3) Piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) - L. 22.10. 1971 n. 167 e successive modificazioni - L.R. 1. 9. 1982 n. 75 - art. 50 L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata
- 4) Concessioni edilizie;
- 5) Concessioni edilizie convenzionate con l'amministrazione comunale per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria insufficienti o mancanti. S'intende che al concessionario è data facoltà di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione mancanti, con le modalità e garanzie stabilite dal Comune. La convenzione e/o l'atto d'obbligo fisserà le modalità e i tempi per la contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dei nuovi insediamenti.

Le opere di urbanizzazione essenziali sono le seguenti:

- a) la strada urbana;
- b) la fognatura o altra modalità di soddisfare il servizio secondo le norme vigenti;
- c) l'acquedotto;
- d) l'energia elettrica.

In generale sono valide le norme del Regolamento edilizio.

Qualora l'amministrazione pubblica (o altri soggetti) realizzi le opere di urbanizzazione essenziali decade la necessità della convenzione ovvero dell'atto d'obbligo.

- 6) Autorizzazioni edilizie;
  - 7) Denunce di inizio attività;
  - 8) Deroghe applicate in regime autorizzativo;
  - 9) Cambio di destinazione d'uso senza opere;
  - 10) Deliberazione del Consiglio Comunale per la definizione del tracciato e del suolo da occupare per interventi stradali riportati in Zonizzazione e nel Piano Strutturale;
  - 11) Flessibilità applicata con varianti semplificate di cui all'art. 32bis della L.R. 52/91, di iniziativa pubblica o in seguito a domanda motivata da parte dei cittadini, sulla quale l'Amministrazione comunale deve dare risposta;
  - 12) Varianti urbanistiche comprese negli obiettivi e strategie del Piano strutturale;
- I Piani Regolatori Particolareggiati Comunali (PRPC) di iniziativa pubblica (I/pu) e privata (I/pr), vigenti alla data di adozione del PRGC, conservano la loro validità fino alla loro naturale scadenza, come approvati dal Consiglio Comunale, salvo revoca nei casi consentiti.
- Sulle tavole di zonizzazione sono identificate le zone soggette a piano attuativo vigente, pubblico o privato, e quelli dei piani attuativi definiti contestualmente al PRGC.
- In caso di contrasto tra le norme del PRGC e quelle del Regolamento Edilizio valgono le prime.

#### **Regime autorizzativo**

Per regime autorizzativo s'intende quello previsto dal Capo IV della L.R. 52/91 successive modifiche ed integrazioni.

Nel regime autorizzativo s'intendono compresi i seguenti interventi:

##### Interventi aventi rilevanza urbanistica:

sono quelli previsti e come previsti alla data di adozione del Piano dalla L.R. 52/91 al Capo I articoli 61-62-63-64-65-66 con l'esclusione della ristrutturazione urbanistica dove esplicitamente prescritto.

##### Interventi aventi rilevanza edilizia:

sono quelli previsti e come previsti alla data di adozione del Piano dalla L.R. 52/91 al Capo II articoli 67-68-69-70-71-72.

Nel regime autorizzativo è compresa la Concessione Edilizia Convenzionata, in alternativa a PRPC per le aree espressamente indicate nella tavola di Zonizzazione. Le opere di urbanizzazione primaria eseguite dal concessionario sono gratuitamente cedute al Comune a

semplice richiesta e, anche nel caso in cui il loro valore venale ecceda gli importi dovuti per i rispettivi oneri di urbanizzazione, non danno titolo a indennizzi, riconoscimenti o prelievi di alcun tipo.

In regime autorizzativo deve essere preservata la possibilità di realizzare la viabilità prevista nelle tavole STRUTTURA TERRITORIALE e STRUTTURA URBANA come precisato nell'articolo 29.

La notazione grafica riportata su queste tavole ha carattere indicativo non costituisce vincolo e ammette soluzioni alternative.

Per la viabilità strutturale prevista nelle zone agricole, deve essere preservata dall'edificazione una fascia di rispetto pari a 10 m per lato, considerando la sede stradale larga 10 m (carreggiata 6 m; fossi laterali 2+2 m).

Le dimensioni delle particelle catastali riportate nelle tavole di PRGC sono indicative. La identificazione dei confini segue le normali pratiche catastali.



## TITOLO SECONDO

### CAPO I

#### SUDDIVISIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

##### **ART 9 - Zone territoriali omogenee**

L'uso del suolo è regolato per zone omogenee e aree di tutela, recupero o valorizzazione. Il Piano le individua e di ognuna:

- a) descrive lo stato di fatto;
- b) dichiara gli obiettivi;
- c) prescrive le destinazioni d'uso;
- d) stabilisce gli strumenti d'attuazione;
- e) fissa gli indici urbanistici ed edilizi ed in alcuni casi aggiunge prescrizioni o indirizzi di tipo paesistico.

Zone e aree sono riportate nelle tavole di zonizzazione, distinte con specifica grafia.

##### **1. RESIDENZA**

Zona A di interesse storico ambientale

Zona A0 di interesse ambientale

Zona Verde degli orti

Zone omogenee residenziali B di completamento, distinte in:

- B0 Completamento del nucleo storico
  - B1 Estensione del nucleo storico
  - B1.a Estensione del nucleo storico con tipologia da conservare
  - B2 Espansione spontanea
  - B3 Espansione con infrastrutture da completare
  - B4 Espansione spontanea mista rurale
  - V Verde privato
- Zona C di espansione

##### **2. PRODUZIONE**

Zone omogenee produttive D, distinte in:

- D2 Industriale e artigianale di Nespolo (1) e della Ferrara (2)
- D2S Ricovero automezzi pesanti
- D3.1 Artigianale in ambito urbano
- D3.2 Artigianale in ambito rurale
- D4 Cava per inerti
- D5 Discarica per inerti

Zone omogenee produttive commerciali H, distinte in:

- H.2 Commerciali di nuovo impianto

Zone produttive agricole E, distinte in:

- E4 di interesse agricolo paesaggistico
- E4.1 di protezione del Castelliere
- E4.2 della Braida Fabris
- E4.3 di protezione edifici monumentali
- E4.4 di protezione futuri insediamenti
- E5 di preminente interesse agricolo
- E6 di interesse agricolo

##### **3. TUTELA AMBIENTALE**

Zona SA castelliere di Galleriano

Zona di recupero ambientale

Sito archeologico

Ambito agrario soggetto ad esondazione

Area destinata a piantagione L. 113/92

Area destinata a bosco

##### **4. ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

## 1. VIABILITÀ E TRASPORTI

Viabilità	Grafia convenzionale
Parcheggio di relazione	PR
Parcheggi stanziali	Ps
Parcheggi per attrezzature pubbliche	Pr

## 2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

Chiesa	Ch
Municipio	M
Auditorium	Ad
Biblioteca	B
Centro civico e sociale	CC
Palestra	PI

## 3. ISTRUZIONE

Scuola materna	Sm
Scuola elementare	Se
Scuola media inferiore	SM

## 4. ASSISTENZA E SANITÀ

Cimitero	C
----------	---

## 5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

Verde di arredo	Va
Verde connettivo	Ve
Nucleo elementare di verde	Ne
Verde di quartiere	Vq
Sport e spettacoli all'aperto	SP

## 6. SERVIZI TECNOLOGICI

Depuratore fognario e fossa di sgrondo	DF
Discarica controllata di II categ tipo A (inerti)	D5
Metanodotto	Simbolo grafico
Acquedotto	Simbolo grafico
Gasdotto	Simbolo grafico
Centrale Telecom	Tel
Stazione di pompaggio gas	Gas
Ecopiazzola	Eco
Servizi tecnologici: stazione di pompaggio	Stp

## 7. VARIE

Argine strada	Simbolo grafico
Fosso scjalute	Simbolo grafico
Edificio pubblico	Ep

## 5. VARIE

Demanio militare.

## CAPO II

### ZONE PER LA RESIDENZA

#### ART 10 - Zona A di interesse storico ambientale

##### **Stato di fatto**

È costituita da complessi e immobili che possiedono un particolare valore storico, artistico, architettonico, tipologico e ambientale, rappresentati da edifici e aree non edificate, integrati nei tessuti insediativi dei rispettivi paesi e significativi rispetto ai caratteri culturali del territorio comunale, identificabili con:

- a) ambito della villa Fabris del Capoluogo;
- b) ambito della villa Busolini-Bellavitis del Capoluogo;
- c) ambito della villa Trigatti di Galleriano;
- d) ambito della villa Bellomo a Sclaunico.

##### **Obiettivi**

Conservare e valorizzare questi complessi (edifici, aree scoperte, aree verdi e ambiti rurali di impianto storico) in quanto tali e per quanto essi contribuiscono a qualificare l'insediamento cui fanno parte, favorendo una loro integrazione con destinazioni e usi coerenti e compatibili

##### **Strumenti d'attuazione**

L'accesso al regime autorizzativo di cui alla L.R. 52/91 è subordinato all'attuazione di un PRPC di iniziativa pubblica o privata, basato sull'analisi storica e filologica dell'ambito interessato. Le aree e gli immobili compresi nella zona A possono essere classificati in:

a)	Aree e immobili soggetti a restauro conservativo e conservazione ambientale	A1
b)	Immobili soggetti a conservazione tipologica	A2
c)	Immobili soggetti a ristrutturazione	A3
d)	Immobili soggetti a demolizione e ricostruzione	A4
e)	Immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione	A5
f)	Aree libere edificabili	A6
g)	Aree libere inedificabili	A7
In assenza di piano attuativo sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:		
a)	Manutenzione edilizia ordinaria (art. 68 L.R. 52/91)	
b)	Restauro (art. 69 L.R. 52/91)	

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

###### Piano interrato

- a) cantine e depositi

###### Piano terreno

- a) parcheggi, aree di transito, orti, parchi e giardini;
- b) autorimesse e depositi;
- c) residenze;
- d) commerciali al minuto con superficie di vendita fino a 400 mq;
- e) alberghiera e ricettivo-complementare;
- f) ricreative e per il tempo libero;
- g) amministrative e terziarie in genere;
- h) attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- i) artigianali produttive e di servizio compatibili con la residenza e con le attività ammesse ai piani superiori

###### Piani superiori

- a) residenza;
- b) alberghiere e ricettivo complementari;
- c) attività professionali e artigianali di servizio;

##### **Indici e parametri edilizi**

- a) indice di edificabilità territoriale massimo: pari all'esistente;
- b) altezza massima: non potranno essere superate le altezze degli edifici circostanti e comunque mai superiore a 10,50 m;

- c) distacco dai confini di proprietà: come stato di fatto o secondo Codice Civile;
- d) distacco dalle strade: come stato di fatto;
- e) distacco tra edifici: come stato di fatto o secondo Codice Civile;
- f) Per la residenza dovranno essere ricavate aree per parcheggio stanziale nella misura di 10 mq ogni 100 mc di costruzione (L. 122/89).
- g) Per gli esercizi commerciali al dettaglio, dovranno essere ricavate aree per parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita;
- h) Le superfici scoperte devono essere trattate in coerenza con le caratteristiche storiche ed architettoniche del complesso, tanto per i materiali che per la distribuzione delle funzioni;
- i) Parchi e giardini si devono conservare ovvero recuperare in rapporto alle caratteristiche originarie e a quelle storiche ed architettoniche del complesso.

## **ART 11- Zona A0 di interesse ambientale**

### **Stato di fatto**

È costituita dall'insediamento di origine rurale storica, strutturalmente ben conservato, articolato per cortili chiusi, spesso molto frazionati e caratterizzato dalla prevalente comune tipologia degli edifici, distinti in numerosi corpi edilizi disposti in continuità lungo le strade e i confini con altri cortili, anche se talvolta contaminati da modelli estranei.

È caratterizzato dal trovarsi nell'ultima fase di transizione socioeconomica tra i modelli rurale storico e attuale, dove convivono alcune situazioni di economia agricola tradizionale, immobili che rispondono a destinazioni non più compatibili e altri immobili recuperati per uso esclusivamente residenziale o di servizio alla residenza, commerciale e artigianale.

### **Obiettivi**

L'obiettivo principale è di conservare e valorizzare l'insediamento e la sua vivibilità in rapporto con gli attuali standard funzionali e di sicurezza; di tutelare l'articolazione dei cortili e la tipologia originaria degli edifici, intesi quale irrinunciabile valore storico e ambientale; di promuovere il risanamento delle tipologie che provengono da modelli estranei ovvero di consentire interventi di mitigazione quando il loro adeguamento risulta ragionevolmente improponibile.

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

Nelle zone A0 del P.R.G.C. sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza;
- b) attività professionali ed artigianato di servizio;
- c) attività ricettive alberghiere e per il tempo libero;
- d) direzionali e terziarie in genere;
- e) attività commerciali al minuto di servizio alla residenza, con superficie di vendita inferiore a 400 mq;
- f) opere pubbliche e di interesse pubblico;
- g) allevamenti familiari;
- h) attività agricole esistenti qualora compatibili o rese compatibili con la residenza, nei limiti seguenti:
  - 1) centri aziendali esistenti;
  - 2) costruzioni con destinazione agricola limitatamente a depositi di attrezzature, concimi (non concimaie) e prodotti agricoli qualora necessari per migliorare le condizioni igieniche e sanitarie di centri aziendali esistenti. compatibili o resi compatibili con la residenza.

### **Procedure e strumenti di attuazione.**

Regime autorizzativo.

### **Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

- 1 Per i nuovi edifici costruiti su lotti liberi o ricostruiti a seguito di demolizione e nel caso di sopraelevazioni non saranno consentite altezze superiori a 9,50 m e comunque nel rispetto delle altezze dell'ambiente circostante e con il limite di tre piani fuori terra.
- 2 Nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti devono adeguarsi alle tipologie prescritte per la zona A0 e devono concorrere al completamento del cortile di cui fanno parte, disponendosi lungo i confini del cortile stesso o alla distanza esistente, fatte salve le disposizioni del Codice Civile. Si può richiedere la conservazione di allineamenti esistenti o necessari per dare omogeneità alla composizione urbana anche in deroga alle norme di distanza dalle strade. Ai fini del PRGC la forma del cortile storico può essere definita con atto registrato da parte di tutti gli aventi diritto; in questo caso, ai fini del PRGC, il cortile

- corrisponde con un lotto unico.
- 3 Sui confini tra fondi privati sono ammesse recinzioni in muratura, cancellate, reti, siepi, materiali in laterizio, conglomerato cementizio ed in materiale metallico anche plasticato e similari, sino all'altezza massima di 2 m secondo tipologie locali. Dove già esistenti possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore ai limiti suddetti; le recinzioni non sono ammesse come divisione interna del cortile.
  - 4 Sul fronte strada le recinzioni (compresi porte e portoni) dovranno adeguarsi a quelle riscontrabili nelle tipologie storiche locali, per altezza, consistenza, materiali e finiture, assumendo a riferimento quelle recinzioni appartenenti a complessi soggetti a restauro o conservazione tipologica, tenuto conto del contesto interessato dal progetto. Salvo diversa motivazione progettuale, l'altezza massima è fissata in 2 m derogabile fino a 3 m per accessi coperti
  - 5 E' ammessa, per una sola volta, la maggiorazione di 150 mc del volume esistente per alloggio o altra unità produttiva o commerciale compatibile con la zona, ove sia necessario migliorare la condizione igienico-sanitaria e/o funzionale. L'intervento si deve attuare con ampliamento o sopraelevazione dell'edificio interessato e non interessare attività agricole non compatibili con l'ambiente urbano.
  - 6 In tutti i casi gli edifici da ristrutturare, ampliare, sopraelevare o ricostruire dovranno tenere conto delle caratteristiche tipologiche e dei rapporti dimensionali degli edifici preesistenti e di quelli contermini, nonché le ragioni di viabilità e di igiene
  - 7 La destinazione d'uso ricettiva sarà consentita esclusivamente nel caso in cui vengano reperiti i relativi parcheggi, nella quantità minima di un posto macchina ogni due utenti previsti e in una misura non inferiore al 50% della superficie utile dell'immobile interessato. Fanno eccezione le attività di bed & breakfast, affittacamere e di piccolo albergo fino a tre camere e sette posti letto.
  - 8 Per la residenza dovranno essere ricavate aree per parcheggio stanziale nella misura di mq 10 ogni 100 mc di costruzione ( L. 122/'89 ), con un minimo di un posto auto per alloggio La norma si applica per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni con aumento delle unità immobiliari.
  - 9 Per gli esercizi commerciali al dettaglio, dovranno essere ricavate aree per parcheggio stanziale e di relazione in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita. Fanno eccezione gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a 30 mq. Per questi esercizi non è richiesta dotazione di parcheggi pubblici in quanto si ritengono soddisfatti entro la dotazione di parcheggi pubblici di relazione
  - 10 Gli inviluppi riportati in cartografia hanno carattere indicativo, salvo che per gli allineamenti con filo fisso. Fermo restando l'obbligo della tipologia prescritta per la zona A0 è ammessa una variazione della superficie coperta del 10%.
  - 11 Tutte le demolizioni richiedono, quale parte integrante del progetto e della concessione edilizia, la verifica dell'assenza di elementi di pregio, evidenti o mascherati sotto intonaco o altro, quali:
    - a) opere in pietra lavorata;
    - b) portali carrai o pedonali;
    - c) ancone, affreschi, decorazioni.
  - 12 Al solo scopo di realizzare accessori destinati ad autorimessa, deposito, legnaia o altro similare, è ammessa la costruzione di corpi accessori dell'altezza di un piano, non fronteggianti né visibili dalla strada, ferme restando le prescrizioni tipologiche sui materiali e modi esecutivi e posti lungo il confine del cortile. In aggiunta alla quantità prevista dal precedente punto 5 si riconosce una superficie coperta ulteriore massima di 30 mq, qualora la superficie coperta del cortile non superi 0,50.
  - 13 Independentemente dalla specifica categoria di intervento cui sono classificati i singoli edifici:
    - a) le tettoie, gli accessori e i magazzini ad uso deposito, già esistenti, possono essere oggetto di ampliamento nel rispetto dei soli limiti delle norme del Codice Civile;
    - b) gli accessori ad uso deposito, potranno essere costruiti sul muro di confine con la strada, purché l'altezza massima non ecceda quella del muro stesso.

#### **Categorie di intervento relative agli edifici siti in zona A0**

Al fine di garantire il mantenimento ed il ripristino di quelle caratteristiche ambientali tipiche dei borghi rurali del Comune di Lestizza, gli interventi edilizi consentiti all'interno della zona "A0" sono stati classificati secondo il seguente elenco:

- 1 Restauro
- 2 Conservazione tipologica

- 3 Risanamento conservativo
- 4 Ristrutturazione edilizia
- 5 Demolizione senza ricostruzione
- 6 Nuova edificazione
- 7 Interventi edilizi su edifici di contrasto tipologico

Indipendentemente dalla classificazione e dalle relative norme che seguono, all'interno delle corti, gli immobili che non partecipino all'impianto storico urbanistico dei cortili e che non hanno valenze storico-architettoniche, possono essere ridotti di consistenza con variazioni sia in termini di volume che di superficie coperte e possono essere anche completamente demoliti. Si ammettono interventi edilizi anche con modifica, in aumento, della sagoma planimetrica del fabbricato fermo restando la consistenza volumetrica originaria del fabbricato, eventualmente ridotta. Comunque l'intervento edilizio deve rispettare le caratteristiche tipologiche delle vigenti norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale comunale.

### **Restauro**

Interessa tutti gli edifici vincolati da provvedimenti della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, archeologici, artistici e storici.

1. Si configura quale intervento di restauro l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso, finalizzato ad assicurarne la funzionalità salvaguardando e valorizzando i particolari valori artistici, storici o documentali, ivi compresi quelli di matrice industriale, in esso presenti e desumibili dallo studio filologico contenuto nel progetto.
2. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di eventuali elementi strutturali nuovi richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

### **Conservazione tipologica**

Interessa tutti gli edifici aventi valori ambientali, storici, culturali ed etnici connessi con l'architettura locale.

1. Si configura quale intervento di conservazione tipologica l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, ivi compresi quelli di matrice industriale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici previsti dalla normativa urbanistica generale o particolareggiata.
2. Tale intervento comprende 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, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Condizioni e particolari criteri progettuali.

Le murature in sacco faccia vista che possiedono caratteristiche di pregio si devono conservare; la struttura lignea di copertura deve essere conservata;

Tutti gli elementi caratteristici come riquadri, stipiti, davanzali, gradini, mensole, ecc si devono mantenere, integrare o sostituire con materiali e tecniche di lavorazione corrispondenti alle esistenti.

La pavimentazione esterna sarà in acciottolato o in lastre di pietra tipica del luogo ricorrente;

Sono vietati ampliamenti volumetrici per qualsiasi esigenza.

Per gli edifici soggetti a questo tipo d'intervento è ammesso anche il restauro ed il risanamento conservativo.

### **Risanamento conservativo**

Condizioni e particolari criteri progettuali: Idem come per l'intervento di conservazione tipologica

1. Si configura quale intervento di risanamento conservativo l'insieme sistematico di opere volte a risanare e conservare un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso nel rispetto della sua distribuzione e funzionalità interna, purché non riguardino edifici sui quali, per le loro caratteristiche, si debba operare con gli interventi di Restauro o di Conservazione tipologica.
2. Tale intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino degli elementi costitutivi dell'edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

Gli edifici soggetti a questo tipo d'intervento ammettono anche il restauro e la conservazione tipologica.

### **Ristrutturazione edilizia**

Interessa gli edifici che non possiedono caratteristiche per essere conservati o che a causa di successivi interventi, hanno parzialmente snaturato la tipologia originale.

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie esistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente ed in particolare finalizzati:
  - a) alla riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;
  - b) alla sostituzione degli elementi costitutivi che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria.
2. Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di singoli edifici.

Condizioni e particolari criteri progettuali

Gli ampliamenti volumetrici e planimetrici sono consentiti esclusivamente all'interno del limite di inviluppo ove indicato dalle tavole di piano, in tutti gli altri casi esclusivamente in sovrapposizione o ampliamento. Fa eccezione il caso di elementi e condizioni presenti nel fabbricato che richiedono adeguamento tipologico o che comunque non contrastano con la tipologia prescritta. Gli annessi alla residenza, dove possibile, si dovranno realizzare in aderenza al corpo di fabbrica principale cui fanno riferimento.

E' ammessa l'eliminazione dei corpi accessori che contrastano con le caratteristiche tipologiche desumibili dai criteri tipologici della zona A0.

Tutti i tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente ammettono:

- a) manutenzione ordinaria (art. 68 comma 1 L.R. 52/91);
- b) manutenzione straordinaria (art. 68 commi 2-3 L.R. 52/91).

### **Demolizione senza ricostruzione**

Interessa gli edifici che contrastano con le direttive di progetto per motivi estetici, igienici, funzionali o d'interesse pubblico.

Le aree libere così ottenute potranno essere destinate a orti, giardini, corti.

Il volume corrispondente a quello demolito potrà essere riutilizzato accorpandolo a quello afferente l'immobile di cui l'edificio demolito era pertinenza; tale incremento volumetrico si intende come aggiuntivo rispetto ai mc 150 per ogni edificio previsti una tantum. Il nuovo intervento può anche occupare il sito liberato dalla demolizione, purché l'intervento risponda ai criteri tipologici fissati per la zona.

### **Nuova edificazione**

Sarà consentita esclusivamente nel rispetto delle prescrizioni contenute negli elaborati grafici afferenti le zone A0 (inviluppi, fili fissi, ecc.). L'altezza massima non potrà superare l'altezza degli edifici contermini a cui l'inviluppo andrà ad affiancarsi ed il volume massimo degli stessi sarà dato dall'inviluppo indicato nelle tavole di PRGC (scala 1:1000) e dall'altezza come sopra indicata. Fa eccezione la possibilità di edificare per accorparsi agli edifici esistenti, secondo la tipologia prescritta per la zona A0, il volume dei corpi edilizi soggetti a demolizione senza ricostruzione o la consistenza edilizia riconosciuta una tantum.

Deroghe in merito all'altezza possono essere riconosciute all'interno dei cortili per corrispondere con la composizione architettonica esistente.

### **Demolizione con ricostruzione in sito**

Interessa gli edifici sprovvisti di caratteristiche che ne giustifichino la conservazione o ristrutturazione edilizia totale o parziale, in particolare in presenza di pessime condizioni igienico-statiche e in contrasto con le direttive del PRGC, la ricostruzione sarà effettuata sulla stessa area di sedime occupata dall'edificio demolito. Deroghe saranno ammesse soltanto nel rispetto della tipologia edilizia prescritta per la zona.

### **Interventi edilizi relativi agli edifici di contrasto tipologico**

Interessa gli edifici caratterizzati dalla presenza di materiali, elementi costruttivi, tipologici e formali estranei alle connotazioni storico-ambientali dell'intorno costruito. Per questa categoria gli interventi ammessi saranno:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Demolizione con ricostruzione in sito

- d) Demolizione senza ricostruzione
- e) Modifiche interne con aumento o diminuzione delle unità immobiliari

Tutti gli interventi diversi dalle manutenzioni e dalle modifiche interne devono adeguare il corpo edilizio interessato ai criteri progettuali prescritti per la zona A0.

È comunque sottinteso che anche gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, devono ragionevolmente soddisfare i criteri tipologici prescritti.

### **Criteri progettuali ed esecutivi da adottare per tutti gli edifici nelle zone A0**

Tutti gli interventi edilizi devono uniformarsi ai caratteri architettonici tradizionale, tipici delle zone A0 di seguito precisati, esemplificati dagli edifici di riferimento tipologico segnalati in cartografia come soggetti a restauro conservativo e conservazione tipologica, senza tenere conto di eventuali aggiunte recenti, oltre che, in assenza di esempi locali, nell'abaco allegato:

- 1) i volumi edilizi devono essere semplici e lineari, con tetti a falde e manto in tegole curve (coppi), provvisti degli sporti di gronda coronati da grondaie aventi forma ed ampiezza tradizionali, solo in casi particolari, giustificati dalla particolarità del corpo edilizio, superiori a m 1,20; sono vietate le coperture piane anche per gli edifici accessori;
- 2) di regola l'edificio principale deve essere composto da due piani fuori terra con l'aggiunta della soffitta (l'originario granaio), che, qualora ricorrano le condizioni geometriche, può costituire il terzo piano;
- 3) Gli accessi carrai esistenti, segnalati nelle tavole di piano, saranno conservati nella loro posizione; gli elementi dei portali saranno conservati o, se necessario, riparati o sostituiti in modo costruttivo coerente; gli archi a sesto ribassato o policentrici saranno conservati o se necessario ricostruiti con modalità e materiali coerenti; questa prescrizione vale anche per gli elementi mascherati da intonaci o altro;
- 4) per gli edifici posti sul fronte strada è ammessa la riduzione dell'altezza solo per esigenze di adeguamento tipologico;
- 5) l'altezza dei corpi edilizi deve essere coerente con quella dei corpi circostanti, senza tenere conto delle sovrastrutture prive di valore storico ed ambientale o dal carattere singolarmente eccezionale di questi. Può essere prescritto l'allineamento della linea di gronda con quella del corpo contiguo, quando risulti necessario per armonizzare l'insieme;
- 6) Va conservata la struttura lignea di copertura o, se necessario, sostituita da altra dello stesso materiale; è comunque obbligatorio realizzare gli sporti di linda in struttura di legno e sottomanto in tavelle di cotto, preferibilmente adottando la tipologia con "passafuori" o barbacani sagomati; è obbligatorio mantenere questa tipologia del tetto se già esiste;
- 7) Le gronde, pluviali, mantovane e scossaline si devono realizzare in lamiera pre-verniciata o rame e devono avere sezione essenziale, nel caso di gronde e pluviali rispettivamente semicircolare e circolare; sono ammessi i pluviali inseriti nella muratura e i terminali in ghisa;
- 8) le superfici murarie, non conservate in ciottoli a vista, devono essere trattate ad intonaco civile liscio o frattazzato, naturali o tinteggiate, prive di calcestruzzo lasciato a vista, rivestimenti di ceramica o di altri materiali dissonanti. I colori, preferibilmente limitati alla scala delle terre naturali, si devono applicare (a pennello, rullo o spruzzo) con tinte tenui, per campi coerenti con i corpi edilizi interessati e richiamare la consolidata tradizione locale, quindi escludendo i materiali plastici e le decorazioni che tendono a simulare materiali o loro elaborazioni, come lesene, marcapiani, ecc. La messa a nudo della struttura muraria sulle facciate esposte sulla pubblica via deve essere giustificata da evidente qualità, riferita a materiali e modi esecutivi, tale da potersi considerare esemplare e documentale rispetto alla successione degli interventi costituenti l'edificio.
- 9) l'eventuale impiego di materiali naturali locali come ciottoli e pietra e/o tradizionale in terracotta quali mattoni, tegole, piastrelle o spezzoni degli stessi, deve richiamare uno stile "rustico" anche se non perfettamente aderente alla tradizione costruttiva locale;
- 10) i fori di porte esterne e finestre dovranno prevedere un taglio prevalentemente verticale, con dimensioni tipiche dei modelli di riferimento, eventualmente contornati in pietra, con ridosso di intonaco o semplicemente con la tinteggiatura, in rapporto all'importanza dell'edificio; se i fori esistenti hanno contorni in pietra, devono essere mantenuti o, se necessario, integrati o sostituiti con altri dello stesso tipo;
- 11) i fori delle vetrine commerciali al piano terra sono tollerati anche se di taglio non verticale, ma si devono coordinare con quelli della facciata, componendo un insieme armonico;
- 12) i serramenti compresi gli oscuri devono essere in legno naturale o tinteggiato a smalti opachi nelle varie gradazioni del verde, marrone, grigio o bianco. Sono ammessi anche i serramenti in pvc e metallici, purché possiedano requisiti di forma e colore corrispondenti



- con quelli tradizionali. Sono comunque esclusi l'alluminio naturale e anodizzato, i vetri specchianti e tutte le colorazioni metallizzate in genere;
- 13) non sono ammesse le persiane avvolgibili; nelle aperture al piano terra, gli eventuali oscuri non devono provocare intralcio al pubblico transito, né durante le manovre di apertura e chiusura, occupare suolo pubblico;
  - 14) nelle aperture al piano terra sono ammesse le grate metalliche secondo i modelli della consolidata tradizione locale;
  - 15) per le vetrine dei negozi sono ammesse le saracinesche metalliche, del tipo a maglie snodate;
  - 16) le finestre previste sul tetto, i pannelli solari e i pannelli fotovoltaici devono essere disposti complanari con la falda e per gli interventi all'interno dei centri storici le infrastrutture non dovranno essere visibili dalle vie delimitate dal perimetro delle zone A; all'interno dei perimetri delle zone A è consentita l'installazione di quelle tipologie di pannelli con forma e colore similare al coppo. Sono vietati gli abbaini e tutti gli elementi similari che non rispettano le caratteristiche della zona A0; deroghe sono ammesse all'interno dei cortili per situazioni di minimo impatto;
  - 17) le antenne paraboliche, gli evaporatori degli impianti di condizionamento, ecc. installati sull'esterno delle abitazioni non devono essere visibili dalle vie delimitate dal perimetro delle zone A;
  - 18) i poggiali sono ammessi solo sui fronti interni dei cortili e si devono realizzare con modalità e materiali coerenti con la tradizione costruttiva locale, facendo riferimento a tipi presenti in edifici da conservare o all'abaco allegato;
  - 19) le eventuali logge aperte si devono ricavare nel volume dell'edificio e sono escluse sui fronti strada;
  - 20) sono ammesse scale esterne ai corpi di fabbrica purché non prospettino sulla via pubblica e vengano realizzate con modalità e materiali coerenti con la tradizione locale;
  - 21) per l'eventuale rimozione di affreschi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti di edifici esposti o no alla pubblica vista è necessario il parere favorevole della Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, archeologici, artistici e storici competente per territorio (D. Lgs 42/2004);
  - 22) la pavimentazione delle aree scoperte deve essere realizzata con materiali permeabili, preferibilmente acciottolato o lastre di pietra naturale o artificiale. Sono esclusi i manti bituminosi o cementizi, anche se trattati con accorgimenti che li rendono permeabili;
  - 23) la finitura esterna delle cassette dei contatori dei servizi tecnologici (gas, enel, ecc) si devono adeguare alla finitura dei muri in cui vanno inserite; sono sempre escluse le superfici metallizzate o specchianti;
  - 24) le torrette fumarie fuori tetto devono seguire modelli prelevati dalla tradizione locale, con il grado di finitura dell'edificio;
  - 25) per le insegne pubblicitarie e la cartellonistica, qualora propongano marchi commerciali depositati, o insegne riferite a particolari servizi di pubblico interesse (ad es. Farmacia, Banca, Assicurazione, Ufficio postale) non sono prescritte particolari norme di carattere tipologico e di materiali, essendo le stesse assoggettate alle sole norme del Nuovo Codice della strada. La superficie totale delle insegne non deve superare i m<sup>2</sup> 3 per le insegne complanari alla facciata e m<sup>2</sup> 1 per quelle perpendicolari alla facciata;
  - 26) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria devono uniformarsi al valore dell'edificio interessato, desumibile anche dal tipo d'intervento consentito, come riportato nelle tavole del PRGC
  - 27) Sulle facciate è vietata la esposizione di lacerti che mettono a nudo la struttura con fini decorativi e comunque non giustificati dalla presenza di evidenti ritrovamenti di valore storico e artistico;
  - 28) Le recinzioni in sasso a vista anche se non segnalate devono essere mantenute (restauro);
  - 29) Gli edifici accessori ad un piano, soggetti a ristrutturazione edilizia, qualora non siano disposti lungo i confini del cortile, possono essere demoliti e ricostruiti a confine dello stesso cortile, occupando la stessa consistenza edilizia.

#### **Deroghe e condizioni particolari**

- 1) Il riconoscimento di eventuali deroghe deve essere finalizzato a garantire la sicurezza ed a migliorare la qualità dell'insediamento. Le deroghe non riguardano la tipologia e possono produrre variazioni della consistenza edilizia non superiori al 10% dell'esistente, entro un massimo di 50 mc, cumulabile con i 150 mc una tantum previsti al precedente punto "Parametri urbanistici ed edilizi";
- 2) per il corpo accessorio come previsto nel cortile in via Fabris e indicato con (1) è ammessa

- l'altezza di un piano;
- 3) per il corpo edilizio come previsto nel cortile in via Roma e indicato con (2) si conferma l'accesso carraio esistente e gli accessi pedonali si devono ricavare entro l'androne dell'accesso carraio.
  - 4) per i corpi edilizi in Via Della Chiesa indicati con (3) la conservazione tipologica si riferisce alla facciata sulla via pubblica;
  - 5) per il corpo edilizio in Via Roma indicato con il (4) è ammessa anche la demolizione senza ricostruzione;
  - 6) per il corpo edilizio previsto a Villacaccia indicato con (1) è ammessa la superficie coperta con un'altezza fino a 3 m.
  - 7) nell'edificio indicato con il n. (2) in piazza 24 Maggio a Villacaccia la ristrutturazione è subordinata alla conservazione della partitura dei fori sulla facciata visibile dalla piazza e nella conservazione del portone carraio;
  - 8) nel muro di recinto in via Fiume a Villacaccia indicato con il n. (3) è possibile aprire un passo carraio nel muro di recinto, secondo i modelli tradizionali, rispettando le caratteristiche dell'attuale recinto e completandolo dove è necessario;
  - 9) per l'edificio accessorio previsto a Villacaccia e indicato con il n. (4) è ammessa l'altezza massima lungo il confine e fino a m 3;
  - 10) il corpo edilizio indicato con il n. (1), previsto sul fronte in Piazza Verdi a Nespolo, è ammesso con un'altezza pari a quella dell'esistente corpo a est (due piani) e con il rigoroso mantenimento del manufatto carraio, da intendersi soggetto a restauro conservativo;
  - 11) nel corpo edilizio indicato con il n. (1) a Sclaunico, è ammessa la traslazione verticale dei piani terra, primo e secondo e dei fori di porte e finestre dei piani terra e primo, con la rigorosa conservazione dell'ancona e del manufatto carraio, questi ultimi da intendersi soggetti a restauro;
  - 12) nella ristrutturazione dell'edificio indicato con il n. (2) a Sclaunico devono essere mantenute la posizione e l'altezza del colmo.

### **ART 11 bis - Zona Verde degli orti**

#### **Stato di fatto**

Corrispondono con le aree di pertinenza dell'insediamento storico, che, nella maggior parte sono coltivate per orti familiari o trasformate in cortili e giardini o parzialmente edificate per usi accessori della residenza o di attività economiche preesistenti.

#### **Obiettivi**

Tutelare le aree degli ex orti nella loro storica funzione di pertinenza verde prevalentemente non edificata dell'insediamento originario;  
consentire lo svolgersi di funzioni accessorie, ma escludendo espressioni edilizie che traggano vantaggio dagli accorpamenti o usi che richiedono pavimentazioni improprie legate a sfruttamenti troppo intensivi delle aree;  
consentire l'edificazione di corpi accessori alla residenza o ad attività consentite.

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

- a) Orti, giardini o aree di transito;
- b) Serre fisse o precarie;
- c) Parcheggi stanziali;
- d) Legnaie e depositi congruenti con la destinazione residenziale.

#### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativi

#### **Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

Corpi accessori e serre fisse

- Rapporto di copertura	0,10 con massimo 30 mq
- Altezza massima	3 m
- Distanza minima dalle strade	5 m
- Distanza minima dai confini	Codice Civile
- Distanza tra edifici	Codice Civile

Almeno il 75% della superficie viene mantenuto o costituito a verde

I recinti verso strada pubblica o verso privati, salvo situazioni preesistenti, sono ammessi in

paletti e rete fino ad altezza di 1,4 m compreso l'eventuale zoccolo in muratura. Sono inoltre ammessi recinti in materiali di laterizio, conglomerato cementizio ed in materiale metallico anche plasticato e similari.

### **ART 11ter-Zona B0 di completamento del nucleo storico**

#### **Stato di fatto**

Sono caratterizzate dall'appartenere all'ambito storico dell'insediamento;

#### **Obiettivi**

Limitare l'impatto rispetto alle caratteristiche ambientali del centro storico

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

Idem come B1

#### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Valgono le disposizioni delle zone B1 di cui all'articolo 12 con le seguenti modifiche:

- a) i tipi edilizi ammessi sono unifamiliari e plurifamiliari (minimo 250 mc per unità abitativa), con uno o due piani o conformi ai criteri progettuali ed esecutivi previsti per la zona A0", fatti salvi tutti gli altri parametri della zona B1;
- b) i materiali e le modalità esecutive da impiegare per l'edificio e lo scoperto sono quelli riconosciuti per la zona A0 in quanto applicabili;
- c) sono escluse elaborazioni morfologiche del piano di campagna tali da produrre rilievi artificiali;
- d) gli scoperti devono essere sistemati a orto o giardino, con criteri compatibili con la tradizione locale.

### **ART 12 - Zona B1 di estensione del nucleo storico**

#### **Stato di fatto**

Corrisponde con l'area residenziale che ha esteso l'edilizia dell'insediamento originario lungo le direttrici storiche o in ambiti definiti, ripetendone tipologie, densità e frazionamento in corpi, ma in modo meno accentuato e spesso incompiuto.

La tipologia residenziale è prevalente con edifici unifamiliari, presenza di bifamiliari e alcuni casi circoscritti a schiera e ad appartamenti.

#### **Obiettivi**

Completare la struttura in modo omogeneo con le caratteristiche esistenti, tenuto conto della contiguità con il centro storico per quanto riguarda le caratteristiche ed i modelli edilizi.

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

- a) residenze;
- b) corti, giardini e orti;
- c) servizi privati connessi alla residenza (parcheggi, garage, depositi, ecc);
- d) attività artigianali di servizio e di produzione qualora compatibili con la residenza;
- e) attività commerciali e terziarie;
- f) allevamenti familiari;
- e) attività agricola qualora esistente e compatibile o resa compatibile con la residenza presente nelle zone residenziali e nei limiti seguenti:
- f) centri aziendali esistenti;
- g) costruzioni con destinazione agricola limitatamente a depositi di attrezzature, concimi e prodotti agricoli qualora necessari per migliorare le condizioni igieniche e sanitarie di centri aziendali esistenti. compatibili o resi compatibili con la residenza.
- h) commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 400 mq per unità commerciale ed esclusivamente previo disponibilità di parcheggio come prescritto;
- i) opere pubbliche e di interesse pubblico;
- j) opere di urbanizzazione primaria.

## Procedure e strumenti d'attuazione

Regime autorizzativo

### Parametri urbanistici ed edilizi

sono ammessi i seguenti tipi edilizi:

- a) uni o bifamiliari;
- b) a blocco d'appartamenti con un massimo di sei unità.

Indice di edificabilità fondiario	1,20 mc/mq
Rapporto massimo di copertura	0,50 mq/mq
Altezza massima	7,5 m o pari all'esistente
Distacco minimo dalle strade	5 m
Distacco minimo dai confini	5 m ovvero a confine (convenzione)
Distacco tra edifici	
- principali	10 m salvo conferma di distacchi preesistenti
- principali e accessori	5 m o in aderenza
Distacco tra pareti finestrate	10 m (anche con una sola parete finestrata)
Parcheggi stanziali per la residenza	10 mq ogni 100 mc
Parcheggi attività commerciali	60% superficie di vendita con minimo 2 posti

Nel caso di nuova edificazione o di ricostruzione si può prescrivere di conservare o mantenere allineamenti anche in deroga alle distanze previste, per coerenza nella composizione urbana. Sono ammessi distacchi dai confini laterali e da quelli posteriori minori di quelli indicati al punto precedente solo per consentire ampliamenti di edifici esistenti che alla data di adozione del PRG presentano distacchi inferiori a quelli prescritti dalle presenti norme. Tali distacchi degli edifici dai confini sono da considerarsi minimi inderogabili e non potranno in nessun caso essere inferiori a metri 1,50.

Nelle eventualità di demolizioni e successive ricostruzioni in sito, sono consentiti, nei casi di comprovata necessità, distacchi dai confini stradali, laterali e posteriori anche in deroga a quelli fissati nel presente articolo, purché non inferiori a quelli verificati per la edificazione preesistente all'atto della adozione del P.R.G.C.

Nel fondo in Via Delle Scuole indicato con un asterisco (\*) si deve osservare una distanza minima dalla strada pari a 35 m.

Le tettoie, gli accessori e i magazzini ad uso deposito, già esistenti, possono essere oggetto di ampliamento nel rispetto dei soli limiti alle norme del Codice Civile e dell'indice di copertura del lotto di pertinenza.

Gli accessori ad uso deposito, potranno essere costruiti sul muro di confine con la strada, purché l'altezza massima non ecceda quella del muro stesso.

### Recinzioni

Sul fronte strada le recinzioni dovranno adeguarsi a quelle contermini esistenti; in caso di mancanza sono ammesse recinzioni in materiali di laterizio, conglomerato cementizio ed in materiale metallico anche plasticato e similari, in muratura con eventuale cancellata, ringhiera o siepe viva sino all'altezza massima complessiva di 1,50 m. Dove già esistenti, possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti recinzioni di altezza superiore a m 1,50.

Sui confini laterali e posteriori sono ammesse recinzioni in muratura, cancellate, reti, siepi vive sino all'altezza massima di 2 m. Per altezze superiori a 2 m e fino al massimo di m 2,50 è richiesta la convenzione tra confinanti.

## ART 12bis-Zona B1.a di estensione del nucleo storico con tipologia da conservare

Valgono le norme della zona B1 con le seguenti modifiche:

- a) gli edifici esistenti sono soggetti a conservazione tipologica;
- b) i paramenti esterni in muratura con ciottoli listato si devono conservare;
- c) non sono ammessi corpi aggiuntivi;
- d) eventuali ampliamenti devono realizzarsi in perfetto accordo tipologico con gli edifici esistenti;
- e) il vincolo tipologico vale anche per l'area scoperta e per la recinzione e per la vegetazione esistente ed eventualmente da piantare.

## **ART 13 - Zona B2 dell'espansione spontanea**

### **Stato di fatto**

Corrisponde con l'espansione residenziale più recente, prevalentemente spontanea o in misura molto minore pianificata, fondata sulla composizione di lotti autonomi e tipologie in prevalenza uni o bifamiliari con episodi a schiera e a blocco distribuiti casualmente sul territorio; in misura poco rilevante comprendono attività artigianali di servizio e terziarie; in misura significativa comprendono attività collegate con le economie domestiche di origine agricola.

### **Obiettivi**

Guidare la razionalizzazione, trasformazione e adeguamento dell'insediamento in coerenza con le destinazioni ammesse e con la matrice urbana dalla quale proviene; favorire tipologie e composizioni non dissonanti con quelle che caratterizzano l'insediamento esistente consolidato; saturare l'area con densità e tipologie edilizie omogenee con quelle esistenti; valorizzare il rapporto con il territorio agrario.

### **Destinazioni d'uso**

- a) residenze;
- b) corti, giardini e orti;
- c) servizi privati connessi alla residenza (parcheggi, garage, depositi, ecc);
- d) attività artigianali di servizio e di produzione qualora compatibili con la residenza;
- e) attività commerciali e terziarie;
- f) commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 400 mq per unità;
- g) commerciale ed esclusivamente previo disponibilità di parcheggio come prescritto;
- h) allevamenti familiari;
- i) opere pubbliche o di interesse pubblico;
- j) opere di urbanizzazione primaria.

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo

### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono ammessi i seguenti tipi edilizi:

- a) uni o bifamiliari;
- b) a schiera con un massimo di quattro unità per blocco;
- c) ad appartamenti con un massimo di quattro unità per blocco.

Indice di edificabilità fondiaria	0,80 mc/mq
Rapporto massimo di copertura	0,30 mq/mq
Altezza massima	6,5 m o pari all'esistente
Distacco minimo dalle strade	5 m
Distacco minimo dai confini	5 m o a confine (convenzione)
Distacco minimo dai canali	5 m
Distacco minimo tra edifici	
- principali	10m
- principali e accessori	5 m o in aderenza
Distacco tra pareti finestrate	10 m (anche con una sola parete finestrata)
Parcheggi stanziali per la residenza	10 mq ogni 100 mc
Parcheggi attività commerciali	100% superficie di vendita, minimo 2 posti
Distanza minima da allevamenti	E richiesto il parere dell'A.S.S.
- fino a 50 UBA	25 m
- oltre 50 UBA	25 + 1xUBA m

La distanza minima dagli allevamenti zootecnici riguarda solo i vani abitabili e non riguarda gli accessori (depositi, autorimesse, ecc).

Gli alloggi a schiera o a blocco devono avere l'accesso da strada pubblica.

Nel caso di nuova edificazione su lotti ineditati situati lungo allineamenti preesistenti, si può richiedere il mantenimento degli stessi, anche in deroga alle distanze previste, per ragioni di uniformità.

Sul fronte strada le recinzioni si adegueranno, in linea orientativa e laddove ragioni di decoro lo suggeriscano, a quelle contermini esistenti, anche come tipologia di cancellate; in caso di

mancanza sono ammesse recinzioni in muratura con eventuale cancellata, ringhiere o siepi sino all'altezza massima complessiva di 1,50 m. Dove già esistenti, possono essere ristrutturati ovvero ricostruiti muri di altezza superiore al limite suddetto purché non superino l'altezza preesistente e vengano eseguiti in omogeneità con la precedente costruzione.

Sui confini laterali e posteriori sono ammesse recinzioni in materiali di laterizio, conglomerato cementizio ed in materiale metallico anche plasticato e similari, in muratura, cancellate, reti, siepi vive sino all'altezza massima di 2 m. Si può derogare all'altezza fino al massimo di 2,5 m previo convenzione tra i confinanti.

Nella eventualità di progetti di ampliamento di edifici esistenti sono consentiti, nei casi di comprovata necessità, distacchi dai confini di proprietà e dalle strade anche in deroga da quelli fissati nel presente articolo, purché non inferiori a quelli verificati per la edificazione esistente all'atto della adozione del P.R.G.C.

Le tettoie, gli accessori e i magazzini ad uso deposito, già esistenti, possono essere oggetto di ampliamento nel rispetto dei soli limiti del Codice Civile e dell'indice di copertura del lotto di pertinenza.

Per la realizzazione e la modifica di accessori, depositi e pertinenze sono ammesse anche le coperture piane.

Gli accessori ad uso deposito, potranno essere costruiti sul muro di confine con la strada, purché l'altezza massima non ecceda quella del muro stesso.

### **ART 13bis - Zona B3 dell'espansione con infrastrutture da completare**

#### **Stato di fatto**

Sono caratterizzate dall'appartenere all'espansione spontanea ma con urbanizzazione incompleta o poco qualificata, prevalentemente organizzata sulla viabilità pubblica o privata di origine agraria.

#### **Obiettivi**

In aggiunta agli obiettivi della zona B2: completare la qualificazione delle opere di urbanizzazione senza ricorrere al piano attuativo, trattandosi di aree con dimensioni contenute e già inquadrare nella struttura della viabilità.

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

Idem come zona B2

#### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo.

Il titolo che legittima l'esecuzione dell'opera è la Concessione Edilizia Convenzionata (articolo 8 punto 5) per dotare l'area delle essenziali opere di urbanizzazione primaria. Tale concessione può essere rilasciata anche su porzione dell'area delimitata;

per opere essenziali di urbanizzazione primaria s'intendono:

- strada, fognatura, acquedotto, energia elettrica.

La strada può essere pubblica, privata di uso pubblico o privata. In generale sono valide le norme del Regolamento edilizio.

La prescrizione che richiede lo spazio per l'inversione di marcia deve essere rapportato alle esigenze del traffico e non richiede necessariamente la formazione di un raggio di curvatura che consenta il percorso continuo senza manovra.

Qualora il lotto interessato possieda o venga in possesso dell'accesso alle reti essenziali (strada, fognatura, acquedotto, energia elettrica) anche con accordi privati, ai fini dell'edificazione è considerato urbanizzato.

Le zone B3 identificate nel PRGC si possono raggruppare rispettando le opere previste per ognuna.

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Valgono le disposizioni delle zone B2 di cui all'articolo 13 precedente, da applicarsi sulla superficie fondiaria, con le seguenti modifiche:

- i tipi edilizi ammessi per la residenza sono uni o bifamiliari, fatta salva diversa indicazione riportata nella descrizione della specifica zona numerata per ogni frazione e le rispettive condizioni per le opere di urbanizzazione da realizzare.

## **Area Opere di urbanizzazione Prescrizioni aggiuntive**

### **Capoluogo**

1	a)	E ammessa la tipologia a schiera; doppia dotazione di parcheggi stanziali; Adeguato spazio per l'inversione di marcia; accesso da strada pubblica con
2	a)	Doppia connessione o adeguato spazio per inversione di marcia
3	a)	Doppia connessione o adeguato spazio per inversione di marcia
4	a)	Doppia connessione o adeguato spazio per inversione di marcia
5	a)	La porzione con l'asterisco produce consistenza edilizia ma è in edificabile
6	a)	

### **Galleriano**

1	a)	È ammessa la tipologia a schiera
2	a)	E ammessa la tipologia a schiera; adeguato spazio per l'inversione di marcia
3	a)	Adeguato spazio per l'inversione di marcia
4	a)	E ammessa la tipologia a schiera; Adeguato spazio per l'inversione di marcia
5	a)	L'unica destinazione ammessa è il parcheggio al servizio di attività in A0.
6	a)	Sono ammesse un massimo due unità abitative, a meno che non vengano realizzate le infrastrutture sufficienti ad un carico urbanistico maggiore.

### **Santa Maria**

		È ammesso un edificio unifamiliare e accessori
1		
2	a)	
3	a)	
4	a)	E ammessa la tipologia a schiera; obbligo di realizzare la strada trasversale tra Via Gattesco e Via Piccola;
5	a)-b)	
6	a)	E ammesso un edificio unifamiliare per lotto
8	a)	E ammesso un edificio unifamiliare e accessori

### **Sclaunico**

1	a)	
2	a)	

### **Nespoledo**

1	a)	
2	a)	Sulla strada provinciale è ammesso un unico accesso
4	a)	Adeguato spazio per l'inversione di marcia
6	a)	

### **Villacaccia**

1	a)	
2	a)	E ammessa la tipologia a schiera; larghezza strada minimo m 7.

### **In tutte le frazioni**

	a)	Accessi minimi come da Regolamento edilizio.
--	----	--

## **ART 13ter- Zona B4 dell'espansione spontanea mista rurale**

### **Stato di fatto**

Sono caratterizzate dall'appartenere all'espansione rada tra le due frazioni di Nespoledo e Villacaccia, costituita con residenza civile e rurale, mista ad insediamenti agricoli e tale da costituire una continuità edilizia, dotata di opere di urbanizzazione primaria complete.

### **Obiettivi**

Integrare gli accorpamenti già formati con tipologia urbanistica ed edilizia adeguata al contesto.

### **Destinazioni d'uso**

Idem come zona B2

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo.

### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Valgono le disposizioni delle zone B2 di cui all'articolo 13 precedente, con le seguenti modifiche:

- il tipo edilizio ammesso è quello unifamiliare;
- la superficie fondiaria minima è fissata in 1000 mq;
- almeno il 50% della superficie del lotto deve essere mantenuta a verde con essenze autoctone e tipiche del contesto agrario;

d) la distanza minima dalla strada provinciale pari a 10 m.  
Per la zona B4 di Galleriano i volumi da impiegare sono solo quelli esistenti che devono essere dotati di opere di urbanizzazione primaria.

## **ART 14 - Zona C di espansione**

### **Stato di fatto**

Sono aree caratterizzate dall'appartenere al territorio agrario compreso o compromesso dall'insediamento, ma prive di adeguata urbanizzazione primaria e non sempre sufficientemente definite nella loro struttura.

### **Obiettivi**

Dotare l'area di urbanizzazione primaria e definire le tipologie edilizie in accordo con la struttura dell'insediamento.

### **Destinazioni d'uso**

Idem come zona B2

La conferma dell'allevamento familiare deve essere esplicitamente riportata, motivata e regolamentata.

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime indiretto: autorizzativo previo PRPC di iniziativa pubblica o privata come indicato.

Il regime autorizzativo è subordinato alla predisposizione di un PRPC di iniziativa pubblica o privata come precisato nelle tavole di PRGC per ogni specifica zona, in accordo con il Piano Strutturale.

L'area della zona C può essere estesa fino ad un incremento del 10% della superficie per una migliore localizzazione delle attrezzature pubbliche, ferma restando la consistenza edilizia prevista.

### **Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

Indice di edificabilità territoriale	8000 mc/Ha
Parcheggio di relazione	2,5 mq/100mc (alberato)
Nucleo elementare di verde	3mq/100mc
Opere di urbanizzazione secondaria: come riportate	nelle tavole di zonizzazione SP
Rapporto di copertura massimo	0.30 mq/ mq
Altezza massima	6,5 m
Distanza minima dalle strade	5 m
Distanza minima dai confini	5 m
Distanza minima dai canali	10m
Distanza minima tra edifici	
- principali	10m
- principali e accessori (h m 3.00)	5 m
Distanza minima da allevamenti	è richiesto il parere dell'A.S.S.
- fino a 50 UBA	25 m
- oltre 50 UBA	25 + 1xUBAm
Tipologie edilizie ammesse	
- uni o bifamiliare	
- a schiera con massimo di 4 unità per blocco	
- a blocco d'appartamenti con massimo 4 unità	
Parcheggi stanziali minimo	
- almeno 2 posti auto/alloggio coperti o scoperti e qualora non fosse possibile realizzarli all'interno dei lotti dovranno essere previsti lungo le strade e nel rispetto delle normative vigenti. Resta comunque inalterato lo standard minimo di legge di 1 mq ogni 10 mc di parcheggio all'interno del lotto.(L. 122/1989)	
Parcheggi minimi attività commerciali	60% superficie di vendita
Sezione stradale minima di segmenti non previsti dal Piano Strutturale	
- carreggiata	5.60 m
- marciapiede	1.50 m
- fascia alberata	0.90 m



Strade, Nucleo elementare di verde e parcheggi di relazione devono costituire un insieme organico, con il verde arboreo disposto in modo omogeneo e tale da contribuire all'identità dell'area urbanizzata, anche in rapporto con l'intorno.

Il PRPC deve riportare l'articolazione di eventuali tipologie diverse da quelle unifamiliari.

La distanza minima dagli allevamenti zootecnici riguarda solo i vani abitabili e non riguarda gli accessori (depositi, autorimesse, ecc).

Nel comparto n. 1 del Capoluogo la superficie minima di 500 mq è richiesta solo per le edificazioni di tipo unifamiliare ed è ammessa la costruzione con tipologia a blocco d'appartamenti con massimo 8 unità. La sezione stradale sarà costituita da una piattaforma di 6,00 m affiancata sui due lati da marciapiedi di larghezza pari a 1,50 m. Non è richiesta l'alberatura a corredo della strada né degli stalli per la sosta.

Nel comparto n. 5 del Capoluogo si devono osservare anche le seguenti disposizioni:

- a) è ammessa solo la tipologia uni o bifamiliare;
- b) gli edifici devono essere allineati parallelamente alla strada, osservando una distanza minima di 10 m (3 m verde pubblico, 2 m marciapiede e da ulteriori 5 m);
- c) è vietato alterare la morfologia del piano di campagna con rilevati di qualsiasi specie;
- d) i lotti devono rispettare l'attuale partizione dei filari e conservare i filari stessi;
- e) la vegetazione arborea ammessa nelle aree di pertinenza delle abitazione è di specie autoctone o comunque presenti all'interno della braida;
- f) il PRPC dovrà definire le tipologie edilizie (improntate a sobrietà di linee) e i principali elementi di pertinenza, recinzione e vegetazione arborea, che costituiranno parte integrante del piano attuativo.

Nei comparti n. 2 del Capoluogo e n. 1 di Sclaunicco, l'attuazione è consentita anche per sub-comparti (2/a e 2/b per il Capoluogo, 1/a e 1/b per Sclaunicco), come sono indicati nelle tavole di zonizzazione in scala 1/3000; l'attuazione per sub-comparti deve comunque rispettare la struttura della viabilità e dove non la completa garantire adeguato spazio per l'inversione di marcia.

### **Recinzioni**

Il PRPC deve prevedere soluzioni di recinzione che tendano ad essere omogenee nell'intero comparto; si possono realizzare in muratura intonacata ed eventualmente tinteggiata in modo armonico con il fabbricato principale, oppure con paletti e rete provvisti di uno zoccolo in muratura ed eventualmente di siepe viva, fino all'altezza di m 2.00; gli ingressi pedonali e carrai si possono coprire fino all'altezza di 2,50 m.

Sono inoltre ammessi recinti in materiali di laterizio, conglomerato cementizio ed in materiale metallico anche plasticato e similari.

### **Accessori esistenti**

Indipendentemente dalle norme del singolo piano attuativo:

- a) le tettoie, gli accessori e i magazzini ad uso deposito, già esistenti, possono essere oggetto di ampliamento nel rispetto dei soli limiti delle norme del Codice Civile e dell'indice di copertura del lotto di pertinenza;
- b) per la realizzazione e modifica di accessori, depositi e pertinenze sono ammesse anche le coperture piane;
- c) gli accessori ad uso deposito, potranno essere costruiti sul muro di confine con la strada, purché l'altezza massima non ecceda quello del muro stesso.

## CAPO III

### ZONE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

#### **ART 15 Zona D2 artigianale-industriale di Nespoledo (1)**

##### **Stato di fatto**

Area originariamente agricola in località Nespoledo, disposta lungo viabilità pubblica provinciale, prossima ad attività artigianali esistenti ed esterna agli abitati.

##### **Obiettivi**

Dotare le aree di adeguata urbanizzazione per consentire l'insediarsi di attività produttive per razionalizzazione le attività esistenti in aree improprie o condizionate ed ospitare altre attività per favorire il formarsi di un sistema produttivo locale.

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

- a) Attività di carattere artigianale o piccolo industriale di nuovo impianto o trasferite da altre parti del territorio, attività artigianali di servizio, attività moleste incompatibili con la residenza, ma di alto grado di utenza quali falegnamerie, officine e carrozzerie, lavorazione di metalli e di pietre, tipografie, ecc., attività tecniche ed amministrative connesse alle attività produttive, depositi intermedi e finali configurati come aree coperte, aperte o chiuse, connesse alle attività produttive artigianali o industriali.
- b) Gli alloggi per le persone che, per necessità, devono risiedere entro i limiti della zona D2 avendo titolo di proprietà della azienda o compiti di sorveglianza. Tali alloggi, comunque, non potranno eccedere il volume massimo di 650 mc per ogni unità aziendale e potranno essere costruiti solo contestualmente o dopo la realizzazione dell'insediamento produttivo. E' consentito un solo alloggio per ogni unità produttiva.
- c) Si esclude tassativamente l'insediamento di attività destinate allo smaltimento di rifiuti anche se connesso alla produzione di energia, oltre che la possibilità di stoccaggio, uso e/o lavorazione di materiali, prodotti o sostanze radioattive e di tutti i processi ed i cicli produttivi considerabili ad elevato rischio ambientale.
- d) Si esclude tassativamente l'insediamento di attività destinate allo smaltimento di rifiuti anche se connesso alla produzione di energia, oltre che la possibilità di stoccaggio, uso e/o lavorazione di materiali, prodotti o sostanze radioattive e di tutti i processi ed i cicli produttivi considerabili ad elevato rischio ambientale.
- e) il commercio al dettaglio viene consentito entro una superficie di vendita non superiore al 15% della superficie utile dedicata alla produzione, con un tetto massimo di 400 mq.

Eventuali impianti per la lavorazione e il deposito di merci nocive e pericolose o comunque inserite nell'elenco delle industrie insalubri di I<sup>A</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. dovranno essere ubicati ad una distanza non inferiore a 200 m dalle zone residenziali e dalle zone destinate ad attrezzature collettive limitrofe ed almeno 100 m dalle altre zone e edifici ove si presuppone possa esservi la presenza continuativa di persone (tali distanze vanno rispettate anche in riferimento alle eventuali aree residenziali ed edifici ricadenti nei Comuni contermini). Eventuali impianti per attività produttive inserite nell'elenco delle industrie insalubri di II<sup>A</sup> classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. dovranno essere ubicati ad una distanza non inferiore a 100 m dalle zone residenziali e dalle zone destinate ad attrezzature collettive limitrofe ed almeno 50 m dalle altre zone e edifici ove si presuppone possa esservi la presenza continuativa di persone (tali distanze vanno rispettate anche in riferimento alle eventuali aree residenziali ed edifici ricadenti nei Comuni contermini).

##### **Strumenti di attuazione**

L'utilizzazione delle zone D2 è subordinata al rilascio di permesso di costruire susseguente alla predisposizione ed approvazione di uno dei seguenti piani attuativi:

- Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica o privata per gli interventi di cui al Capo I Titolo VI della L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata.
- Piani per gli insediamenti produttivi ( P. I. P.) L. 22.10.1971 n. 865 così come modificata ed integrata- art. 50 L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata;

Altezza massima	10m
Altezza impianti tecnologici particolari	Secondo esigenze tecniche dimostrate
Distacco minimo dalle strade in genere	10m
Distacco minimo da strada provinciale	20 m
Distacco minimo dai confini	5 m
Distacco minimo tra pareti finestrate	10 m (anche se una parete è finestrata)
Distacco minimo dalle zone residenziali	10m
Parcheggi di relazione minimi	10% superficie utile dell'edificio
Parcheggi stanziali minimi	1 posto ogni 2 addetti o frazione
Parcheggi minimi per attività commerciale	100% della superficie di vendita
Verde pubblico attrezzato	5% della superficie fondiaria

Gli strumenti attuativi di cui sopra dovranno prevedere una quantità di aree da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) pari ad almeno 15 mq/addetto previsto.

Le aree non utilizzate per edificazione, stoccaggio merci, viabilità e parcheggi dovranno essere sistemate a verde con 3 alberi di alto fusto ogni 100 mq.

Nelle fasce di rispetto stradale le eventuali recinzioni dovranno essere arretrate di 5 m dal filo stradale ed avere un'altezza massima di 2,50 m; eseguite con muro di 0,50 m e ringhiera metallica di 2 m con all'interno siepi vive di mascheratura. Per i confini laterali e posteriori sono ammesse recinzioni in cancellate, reti, siepi vive sino all'altezza massima di 2,50 m.

È ammesso un solo innesto dalle strade comunali, provinciali e statali. Sono esclusi accessi diretti ai lotti da queste strade.

Si considerano almeno 40 addetti per ettaro di insediamento e comunque mai inferiore al 10% della superficie dell'intero ambito.

## **ART 15bis Zona D2 artigianale-industriale della Ferrata (2)**

### **Stato di fatto**

Corrisponde con aree coltivate, poste in prossimità delle strade provinciali n. 95 di Madrisio e n. 10 del Medio Friuli, della comunale per Orgnano e della prevista Tangenziale sud di Udine.

### **Obiettivi**

Consentire l'insediarsi di attività prevalentemente artigianali o di piccola imprenditoria industriale, con basso impatto sull'ambiente e sul paesaggio agrario;

realizzare le essenziali opere di urbanizzazione primaria tenendo conto dell'attigua zona commerciale;

insediare attività produttive a carattere manifatturiero, di tipo industriale o artigianale non inquinanti, riferite ad aziende di piccole o medie dimensioni;

rispettare i caratteri ambientali e paesistici determinati dall'intorno agrario e dal canale di Martignacco;

limitare all'essenziale l'interferenza con la viabilità esistente extraurbana.

### **Destinazioni d'uso**

- a) Opere di urbanizzazione primaria;
- b) Attività produttive artigianali e industriali a carattere manifatturiero;
- c) Commercializzazione dei prodotti realizzati dalle aziende o da terzi, attinenti, complementari o affini, intesi come prodotti congruenti con la produzione consentita e purché lo svolgimento non comporti organizzazione degli spazi aziendali e pubblici diversa e un carico urbanistico ed ambientale superiore a quella che perviene dalle attività produttive genericamente consentite nell'area;
- d) Attività tecniche ed amministrative connesse funzionalmente sul medesimo lotto ad una delle precedenti;
- e) Depositi intermedi e finali che si configurino come aree coperte, aperte o chiuse, connesse alle attività produttive artigianali o industriali;
- f) Impianti generali o connessi alle attività produttive o di deposito;
- g) Abitazioni per il proprietario o il personale di custodia;
- h) Mense e servizi sanitari, bancari e postali;
- i) Autorimesse coperte;
- j) Parcheggi;

- k) Aree verdi a prato o prato alberato;  
 l) Impianti di depurazione a livello aziendale o consortile tra più aziende.  
 m) il commercio al dettaglio viene consentito entro una superficie di vendita non superiore al 15% della superficie utile dedicata alla produzione, con un tetto massimo di 400 mq. Si esclude tassativamente l'insediamento di attività destinate allo smaltimento di rifiuti anche se connesso alla produzione di energia, oltre che la possibilità di stoccaggio, uso e/o lavorazione di materiali, prodotti o sostanze radioattive e di tutti i processi ed i cicli produttivi considerabili ad elevato rischio ambientale.

#### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo subordinato all'approvazione di Piano Attuativo del tipo:  
 Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa pubblica o privata, come previsto dalla L.R. 52/91 tenuto conto delle successive modifiche e integrazioni;  
 Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) come previsto dalla legge n. 865/71 come modificata e integrata e della L.R. 52/91 con successive modifiche e integrazioni.

#### **Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

Rapporto di copertura complessivo	Non superiore a 0.50 mq/ mq
Altezza degli edifici e linee di produzione (esclusi camini, silos, e simili)	Non superiore a 10 m
Altezza degli impianti fissi, camini, silos	Non superiore a 15 m
Distanza minima dalle strade	
- comunale e locale	10m
- provinciale e statale	30 m
Distanza minima dai confini	
- edifici principali	5 m
- edifici accessori (h fino a 3.00 m)	5 m o a confine
Distanza minima tra edifici	10 m o in aderenza
Distanza minima tra pareti finestrate	10 m (anche se una finestrata)
Alloggio consentito per ogni lotto	Uno
- superficie	Compresa nel rapporto di copertura
- volume fino al 10% del volume presente	Fino al massimo di 500 mc
Parcheggi di relazione esterni al recinto minimo	
- per attività produttiva	0.10 superficie utile edificio
Parcheggi stanziali minimi	
- per residenza e uffici	0.10 della superficie fondiaria
- per l'attività produttiva	1 posto ogni 2 addetti o frazione
Parcheggi minimi di relazione e stanziali per attività commerciale	100% della superficie di vendita
Superficie minima a verde di uso pubblico	5% della superficie fondiaria
Superficie minima a verde di uso privato	5% della superficie fondiaria
In caso di frazionamento le superfici minime dei lotti sono le seguenti	
- tipologia a schiera	500 mq
- tipologia singola	1.000 mq

Il PRPC deve prevedere due comparti funzionali, ognuno riferibile ad un solo segmento della viabilità, rispettivamente nord-sud ed est-ovest; la composizione deve dimostrare la possibilità di una futura estensione dell'area produttiva entro l'ambito strutturale.

Le sedi stradali a due corsie devono avere una larghezza minima complessiva di 10 m e in ogni caso una larghezza minima carrabile di 7 m.

I marciapiedi sono ritenuti indispensabili su uno dei lati della strada.

Sono ammesse le tipologie edilizie a corpo isolato o a schiera; sono considerate a schiera anche due sole unità disposte a condividere il confine.

In caso di successivo frazionamento degli immobili per insediare un maggior numero di attività, si dovrà dimostrare che, per ogni nuovo lotto ottenuto, qualora autonomamente recintato, sono rispettati indici e parametri edilizi ed urbanistici.

Parcheggi e attrezzatura a verde saranno disposti con criteri di continuità.

Il verde deve essere reperito tra le specie locali.

I parcheggi devono essere alberati per ombreggiare gli stalli.

Le aree non edificate o occupate da depositi all'aperto si devono sistemare a

verde, preferibilmente reperito dalle specie locali, ma tali da produrre una composizione armonica con il paesaggio agrario circostante.

È consentito un solo piano interrato.

Nel grafico della Zonizzazione la freccia contenuta nello schema della viabilità indica la direzione del futuro accesso all'ambito strutturale.

Dimostrare il numero degli addetti previsti.

Le aree comprese nella fascia di rispetto stradale concorrono a formare la superficie coperta ma non sono edificabili; restano disponibili per parcheggi e verde privato.

L'abitazione del proprietario o custode si può realizzare solo durante o dopo l'esecuzione dei corpi produttivi.

Con il PRPC si può modificare il perimetro della Zona Produttiva D.2 - della Ferrata, sul confine con la Zona Commerciale H.2, per consentire una migliore integrazione tra i due ambiti, entro una variazione della superficie non superiore al 5% della due Zone assieme ed esclusivamente per ricavare aree da destinare ad attrezzature pubbliche.

### **Depositi all'aperto:**

si devono identificare nel progetto per il rilascio dell'atto in regime autorizzativo e devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) mantenere una distanza dalla strada almeno pari a quella per gli edifici;
- b) mantenere una distanza dai confini pari almeno alla loro altezza;
- c) sono ammessi con un'altezza massima di 3.00 m;
- d) per ridurre la distanza deve esserci il consenso del confinante;
- e) Nel caso che il deposito sia previsto sul fronte strada e riguardi rifiuti di produzione da smaltire o rottami o prodotti simili connessi ai cicli produttivi, se non già previste, l'amministrazione comunale prescrive l'esecuzione di forme di mascheramento a protezione della vista da luoghi pubblici, da attuarsi con murature o adeguata siepe viva.

### **Recinzioni**

Nelle fasce di rispetto stradale, le recinzioni devono essere arretrate di almeno 5 metri dal filo stradale.

Le recinzioni su strada non potranno superare l'altezza di m 2.50, eseguite in muratura oppure con paletti e reti metalliche o materiale simile, corredate da siepe viva ottenuta con specie preferibilmente locali ma tali da produrre una composizione armonica con il paesaggio agrario circostante.

Il Piano Attuativo deve prevedere criteri di omogeneità sull'intero comparto.

## **ART 16 - Zona D2.S ricovero automezzi pesanti**

### **Stato di fatto**

Corrisponde con un'area coltivata, posta a sud-ovest dell'abitato di Sclaunico.

### **Obiettivi**

Dotare l'area di adeguate opere di urbanizzazione per consentire l'insediarsi di edifici di servizio per attività di autotrasporti ed in particolare per il ricovero di automezzi pesanti ed eliminare lo stazionamento degli stessi in spazi impropri che spesso comportano discapito per la corretta utilizzazione delle sedi viarie.

### **Destinazioni d'uso**

Ricovero di automezzi pesanti, magazzini per il deposito temporaneo delle merci, attrezzature per la manutenzione degli autoveicoli.

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo convenzionato (concessione edilizia convenzionata)

### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Rapporto massimo di copertura	0.50 mq/mq
Altezza massima	6 m
Distacco minimo dalle strade in genere	10m
Distacco minimo dai confini	5 m
Distacco minimo da pareti finestrate	10 m anche se una parete è finestrata)
Parcheggi di relazione	30% della superficie fondiaria

Parcheeggi stanziali	1 posto ogni 2 addetti o frazione
----------------------	-----------------------------------

Le aree non utilizzate per edificazione, stoccaggio merci, viabilità e parcheggi dovranno essere sistemate a verde con 3 alberi di alto fusto ogni 100 mq.  
 Tipologia edilizia a linee semplici e finiture non metallizzate o specchianti, preferendo tinte ricavate dalla scala cromatica delle terre naturali, per ottenere continuità con la zona residenziale contigua.  
 Dimostrare il numero degli addetti previsti.

### Recinzioni

Idem come zona B2

## **ART 17 - Zona D3.1 artigianale in ambito urbano**

### Stato di fatto

Aree già destinate ad attività di produzione o deposito localizzate in ambito dove prevale la residenza.

### Obiettivi

Consentire la conservazione dell'attività e la sua razionalizzazione, anche con ampliamenti, tenendo tuttavia conto dell'ambiente insediativo circostante prevalente, escludendo, quindi, conversioni produttive non compatibili e che troverebbero più razionale localizzazione nelle zone produttive D2.

### Destinazioni d'uso

Attività produttiva artigianale compatibile con l'ambiente residenziale; sono in particolare ammesse attività:

- commercializzazione dei prodotti realizzati dall'azienda entro una superficie massima pari al 15% della superficie destinata alla produzione con un massimo di 400 mq;
- tecniche ed amministrative connesse funzionalmente all'attività consentita;
- Depositi intermedi e finali che si configurino come aree coperte, aperte o chiuse, connesse all'attività consentita;
- Impianti generali o connessi alle attività produttive o di deposito;
- Abitazione del proprietario o del personale di custodia nei limiti descritti in seguito;
- Mense e servizi sanitari;
- Autorimesse coperte;
- Parcheeggi;
- Aree verdi;
- Impianti di depurazione a livello aziendale.

### Procedure d'attuazione

Regime autorizzativo

### Parametri urbanistici ed edilizi

Rapporto massimo di copertura	0.60 mq/mq
Altezza massima	6,5 m o pari all'esistente
Altezza degli impianti tecnologici	Secondo esigenze tecniche dimostrate
Altezza massima dell'abitazione	6,5 m
Distacco minimo dalle strade in genere	5 m
Distacco minimo dai confini	5 m
Parcheeggi stanziali minimi	
- per residenza e uffici	0.10 della superficie fondiaria
- per l'attività produttiva	1 posto ogni 2 addetti o frazione
Parcheeggi minimi per attività commerciale	100% della superficie di vendita

Le aree non utilizzate per edificazione, stoccaggio merci, viabilità e parcheggi dovranno essere sistemate a verde con 3 alberi di alto fusto ogni 100 mq  
 Nell'eventualità di un frazionamento, le unità aggiuntive non si possono recintare in modo autonomo e non possiedono facoltà di aggiungere l'alloggio.  
 Dimostrare il numero massimo degli addetti previsti.

E' consentito un alloggio per il proprietario o il custode. L'alloggio è compreso nella superficie coperta complessiva (60%) e non può eccedere 650 mc.

Sono ammessi distacchi dai confini minori di quelli indicati al punto precedente solo per consentire ampliamenti di edifici esistenti che alla data di adozione del PRGC presentano distacchi inferiori a quelli prescritti dalle presenti norme. Tali distacchi degli edifici dai confini sono da considerarsi minimi inderogabili.

Nelle fasce di rispetto le eventuali recinzioni devono arretrare di 5 m dal filo stradale ed avere un'altezza massima di 2,50 m, con muro di 0,50 m e ringhiere metalliche di 2 m con all'interno eventuale posa di siepi vive. Per i confini laterali e posteriori le recinzioni seguono le norme della zona B2.

Nelle aree identificate con il segno asterisco non vi è possibilità di ulteriori sviluppi ed è possibile effettuare il solo adeguamento igienico - funzionale e apporre le apposite barriere vegetazionali al fine di mitigare l'impatto.

### **ART 17bis - Zona D3.2 artigianale in ambito rurale**

#### **Stato di fatto**

Si tratta di edifici localizzati in ambiti contigui o prossimi agli insediamenti residenziali, originariamente destinati all'agricoltura e all'allevamento, che in seguito all'evoluzione del settore, sono stati abbandonati (mancanza del successore o espulsione dal mercato).

#### **Obiettivi**

Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente con attività compatibili tanto con l'ambiente urbano che con l'ambiente rurale, assecondando le essenziali esigenze di razionalizzazione; rispettare i caratteri ambientali e paesistici determinati dall'intorno agrario.

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

- a) Attività artigianale compatibile con l'ambiente agrario e urbano, rispetto ad emissioni nell'aria, nell'acqua e nel suolo, dannosi per l'ambiente urbano ed agrario, secondo i parametri dell'autorità sanitaria;
- b) Commercializzazione dei prodotti realizzati dall'azienda entro una superficie massima pari al 15% della superficie destinata alla produzione con un massimo di 400 mq;
- c) Attività tecniche ed amministrative connesse funzionalmente all'attività riconosciuta;
- d) Depositi intermedi e finali che si configurino come aree coperte, aperte o chiuse, connesse alle attività consentite, ma escluse all'aperto;
- e) Impianti generali o connessi all'attività produttiva o di deposito;
- f) Abitazioni per il proprietario od il personale di custodia, nei limiti prescritti;
- g) Mense e servizi sanitari;
- h) Autorimesse coperte;
- i) Parcheggi;
- j) Aree verdi;
- k) Impianti di depurazione aziendale.
- l) Depositi all'aperto: intesi come l'occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero, e non come fabbricati ad uso deposito. (esclusivamente nelle aree identificate con il simbolo asterisco)

#### **Procedure e strumenti d'attuazione:**

Regime autorizzativo.

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

Rapporto di copertura massimo	Come esistente salvo ampliamento
Ampliamento massimo	20% dell'esistente
L'ampliamento è ammesso quando	la superficie coperta esistente non supera 500 mq
Altezza massima	Esistente
Distanza minima dalle strade	Come esistente
Distacco minimo dai confini	5 m o esistente
Distacco tra pareti finestrate	10 m (anche se una parete è finestrata)
Alloggio consentito	Confermato se esiste
Parcheggi minimi stanziali	
- per residenza e uffici	1mq/10mc
- per attività produttiva artigianale	1 posto ogni 2 addetti o frazione
- per attività commerciale	100% superficie di vendita

Le aree non utilizzate per edificazione, stoccaggio merci, viabilità e parcheggi dovranno essere sistemate a verde con 3 alberi di alto fusto ogni 100 mq Dimostrare il numero massimo degli addetti previsti

## **ART 18 - Zona H2 commerciale**

### **Stato di fatto**

La zona H2 è caratterizzata, nello stato di fatto dalla presenza, in generale, di condizioni idonee ad una trasformazione degli usi dell'area per consentire l'utilizzazione ed il ruolo per funzioni legate a quelle attività commerciali che richiedono grandi superfici di vendita. Il piano individua, con apposita campitura e perimetrazione, un'unica zona commerciale a nord del territorio comunale, in prossimità dell'ambito di Sclaunicco.

### **Obiettivi**

Raggiungere un'utilizzazione ottimale delle aree non edificate connettendole funzionalmente ed organicamente con la struttura urbana comunale.

### **Destinazioni d'uso**

- a) Attività di carattere commerciali di nuovo impianto o trasferite da altre parti del territorio; magazzini per il deposito e la vendita.(sia all'ingrosso che al dettaglio) dei prodotti, esposizioni, mostre campionarie, saloni di vendita, centri di documentazione e specializzazione, attrezzature per l'assistenza tecnica del commercio nonché attività amministrative e direzionali, uffici commerciali e di rappresentanza, istituti di credito ed assicurazioni, attività di ristoro quali bar, ristoranti, ecc. Al fine di tutelare le attività commerciali di servizio già presenti nelle zone residenziali, all'interno della zona H2 sarà vietato l'insediamento di attività connesse con la grande distribuzione al minuto quali supermercati, ipermercati e "discount". La superficie coperta complessivamente degli edifici destinati alle attività commerciali al dettaglio, così come definita al terzo comma art. 13 della L.R. n. 8/1999, non potrà essere superiore a 2.500 mq;
- b) Attività spedizioniere e magazzinaggio;
- c) Alloggi per le persone che, per necessità, devono risiedere entro i limiti della zona H2 avendo titolo di proprietà della azienda o compiti di sorveglianza. Tali alloggi, comunque, non potranno eccedere il volume massimo di 400 mc per ogni unità aziendale e potranno essere costituiti solo contestualmente o dopo la realizzazione dell'insediamento commerciale. E' consentito un solo alloggio per ogni unità commerciale quando questa possiede almeno 1000 mq coperti e deve essere compreso nel volume dell'edificio produttivo Non è consentita la realizzazione di depositi di merci nocive o pericolose.

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

L'utilizzazione della zona H2 è subordinata al rilascio di permesso di costruire susseguente alla predisposizione ed approvazione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica o privata per gli interventi di cui al Capo I Titolo VI della L.R. 19.11.1991 n. 52 così come modificata ed integrata.

Il suddetto PRPC, che deve essere esteso all'intera area indicata in zonizzazione, dovrà contenere, tra l'altro, le seguenti indicazioni:

- a) la localizzazione e la specificazione dei diversi spazi commerciali e le loro relazioni funzionali e paesaggistiche con la struttura urbanistica circostante e con particolare riguardo alla realizzazione della futura zona artigianale-industriale;
- b) l'integrazione degli spazi commerciali con gli altri servizi paracommerciali e di urbanizzazione secondaria eventualmente previsti;
- c) gli spazi pedonali su cui si affacciano i locali di vendita, gli esercizi pubblici, ecc.;
- d) gli spazi pedonali a verde alberato attrezzato per il gioco dei bambini ed il verde di arredo stradale e urbano;
- e) gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli i rifornimento, per il personale e per i clienti, separandoli opportunamente nel rispetto degli standard urbanistici di seguito riportati;
- f) un'adeguata superficie da destinarsi allo scarico delle merci, collegata direttamente ai depositi delle medesime, che escluda, nel modo più assoluto, le attività di carico e scarico dagli spazi pubblici di transito;
- g) l'impegno a destinare all'uso pubblico gli spazi pedonali, il verde attrezzato ed il parcheggio pubblico compreso nel perimetro di piano.

Il PRPC della zona commerciale potrà, se del caso, essere attuato per successivi stralci funzionali, ferma restando la progettazione urbanistica unitaria complessiva.



**Parametri urbanistici ed edilizi**

Rapporto di copertura massimo	0.50 mq/mq
Altezza massima	10m
Altezza impianti tecnologici	Secondo esigenze tecniche dimostrate
Distacco minimo delle strade in genere	10 m
Distacco minimo da viabilità provinciale	30 m
Distacco minimo dai confini	5.m
Distacco minimo dai confini di zona	10 m
Parcheggio minimo relazione e stanziale	
- commercio al dettaglio	200% della superficie di vendita
- commercio all'ingrosso	40% superficie utile dell'edificio
- attività direzionale (stanziale)	1 posto ogni 2 addetti o frazione
- attività direzionale (di relazione)	80% superficie utile dell'edificio
E consentito un solo piano interrato	

Le aree per il verde pubblico attrezzato dovranno essere coordinate con quelle previste nella Zona produttiva D2 Della Ferrata e per almeno il 50% della superficie comporre un insieme comune.

Le aree non utilizzate per l'edificazione, lo stoccaggio delle merci, la viabilità ed i parcheggi dovranno essere sistemate a verde con almeno 4 essenze arboree ad alto fusto ogni 100 mq , inoltre, al fine di minimizzare ovvero escludere impatti visivi negativi, rispetto ai coni visuali pubblici, si dovranno realizzare adeguate quinte con arbusti e alberi di specie autoctone o tipiche locali e comporre un insieme armonico con il paesaggio agrario locale; Nelle fasce di rispetto stradale le eventuali recinzioni dovranno essere arretrate di 5 m dal filo stradale ed avere un'altezza massima di 2,50 m, con muro di 0,50 m e ringhiere metalliche di 2 m con all'interno la posa di siepi di mascheratura. Per i confini laterali e posteriori sono ammesse recinzioni in cancellate, reti, siepi vive sino all'altezza massima di 2,50 m.

Al fine di ridurre il numero e la pericolosità degli innesti sulle strade pubbliche di collegamento extraurbano, il PRPC dovrà individuare un'unica connessione dell'ambito di intervento con dette viabilità (innesto di entrata ed innesto d'uscita, coordinato con le aste previste per la zona D2 attigua). Sono tassativamente esclusi gli accessi diretti ai lotti dalla viabilità di collegamento extraurbano.

**ART 19 - Zona HE commerciale per la vendita di prodotti vivaistici****Stato di fatto**

Corrisponde con parte dell'ambito occupato da attività orto-floro-vivaistica contiguo all'abitato.

**Obiettivi**

Consentire il commercio al dettaglio dei prodotti del vivaio esistente, in modo compatibile con l'edificazione residenziale

**Destinazioni d'uso**

Commercio al dettaglio, esposizione e deposito di prodotti orto-floro-vivaistici.

**Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo

**Parametri urbanistici ed edilizi**

Idem come zona E6.1 con le seguenti modifiche:

- Distanza dalla strada: Idem come zona B2;
- Distanza dai confini: Idem come zona B2.

**ART 20 - Zona D4 cava per inerti**

Identifica l'area nella quale è consentita l'estrazione di ghiaia secondo le disposizioni che regolano la materia (articolo 41 bis L.R. 52/91). In seguito al parere espresso dal Servizio geologico della Direzione centrale dell'ambiente si riporta la seguente informazione: nelle aree in cui la falda freatica è collocata a profondità inferiori a 10 metri dal piano di campagna, sono prevedibili amplificazioni degli effetti delle scosse sismiche.

E' vietata la realizzazione di nuove cave sul territorio Comunale, fatta eccezione per gli interventi

di ampliamento degli impianti già esistenti.

#### **ART 21 - Zona D5 discarica per inerti**

Il PRG individua le aree destinate a discariche pubbliche o private nel quale potranno essere sistemati i materiali inerti di risulta estratti dagli scavi o da demolizioni edilizie (inerti di 2<sup>A</sup> categoria). L'utilizzo di tali aree dovrà essere subordinato alla stipula di apposita convenzione da stipularsi con il Comune avente gli stessi contenuti di cui alla convenzione prevista per le zone destinate ad attività estrattiva.

Nella convenzione verranno stabiliti i tempi ed i modi per la deposizione dei materiali, le opere di drenaggio, il ricoprimento con terreno vegetale, la messa a dimora di essenze vegetali tipiche del luogo ed, in genere, ogni altro intervento di sistemazione e rimessa in pristino ambientale. Il ripristino definitivo dovrà prevedere la stesura di uno strato di terreno vegetale atto a garantire un riuso a fini agricoli; la quota finale, tenuto conto del terreno vegetale, non dovrà, comunque, superare le quote del piano di campagna dei terreni circostanti.

#### **ART 22 - Zona E4 di interesse agricolo-paesaggistico**

##### **Stato di fatto**

È costituita dagli ambiti dove la struttura fondiaria storica è stata prevalentemente conservata e dove le morfologie naturali ed artificiali sono oggetto di una costante manomissione per favorire accorpamenti e miglioramenti fondiari; sono ambiti serviti quasi ovunque in modo sistematico dall'irrigazione a pioggia o a scorrimento e in larghissima prevalenza sono coltivati a seminativo; presentano significative consistenze di verde rurale ereditato dall'agricoltura premoderna o di vegetazioni spontanee in relitti non coltivati che talvolta raggiungono superfici significative; può comprendere anche porzioni di aree riordinate qualora necessarie per la continuità di un'area finalizzata a funzioni paesistiche particolari.

##### **Obiettivi**

Salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola entro gli elementi strutturali storici del paesaggio rurale, limitando l'edificazione a funzioni accessorie ed escludendo la costituzione di centri aziendali;

favorire la conversione a pioggia dell'irrigazione a scorrimento, per limitare il consumo d'acqua e favorire accorpamenti fondiari.

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

Nelle zone E4 del P.R.G.C. è consentito esclusivamente l'uso agricolo del suolo.

In particolare sono vietate le seguenti attività

- a) qualsiasi tipo di edificazione diversa da quella precisata in seguito;
- b) la realizzazione di nuovi tracciati viari ad eccezione di quei segmenti riportati nel piano strutturale;
- c) l'alterazione morfologica non finalizzata alla manutenzione o al ripristino delle reti di fossi; nelle aree irrigate a scorrimento è ammesso di adeguare il piano dei fondi;
- d) il disboscamento e la trasformazione in coltivo di siepi, filari, boschi, boschetti e prato naturale, salvo quanto precisato a proposito del verde rurale;
- e) la recinzione delle proprietà se non con siepi vive o fossi.

Per esigenze di coltivazione dei fondi è ammessa la costruzione di accessori per uso agricolo, destinati al ricovero di attrezzature e prodotti o al commercio dei prodotti dell'azienda sul campo.

Sono ammesse le opere per l'introduzione dell'irrigazione a pioggia a queste condizioni:

- a) i pozzetti degli impianti devono rispettare una distanza di almeno 5 m dall'asse stradale e comunque non meno di 1,5 m dal bordo esterno della strada comprendendo nella strada anche l'eventuale scarpata o scolina;
- b) la predisposizione di punti d'acqua per l'abbeveraggio della fauna selvatica quando la superficie interessata dall'impianto supera i 100 ha o, accostandosi ad aree già servite dall'irrigazione a pioggia, determina una superficie complessiva superiore a 100 ha.

Gli edifici di cui al punto 2 del paragrafo "Parametri urbanistici ed edilizi" dell'art.23, esistenti alla data di approvazione della variante n.22 al PRGC, non destinati a stalla oppure ad allevamenti di animali (0 UBA), fermo restando il rispetto delle norme del presente articolo, possono essere

ampliati purché posti ad una distanza minima di ml. 15 dalle zone residenziali.

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Rapporto di copertura massimo	0,10
Superficie coperta massima	100 mq
Altezza massima	4 m
Distanza minima dalle strade in genere	Oltre la fascia di rispetto
Distanza minima dalle strade senza fascia di rispetto	11 m dall'asse
Distacco minimo dai confini	5 m
Caratteristiche costruttive tradizionali con l'esclusione di superfici metallizzate o specchianti; colori naturali o ricavati dalla scala cromatica delle terre con esclusione del colore bianco.	

#### **ART 22bis - Zona E4.1 di protezione del castelliere di Galleriano**

È costituita dall'ambito che comprende il manufatto del Castelliere di Galleriano ed è caratterizzato dalla morfologia che conserva tracce di paleo-alvei elaborate dall'agricoltura storica; valgono le disposizioni della zona E4 di cui all'articolo 22 precedente, con le seguenti ulteriori esclusioni:

- ogni tipo di costruzione fatta eccezione delle strade e delle infrastrutture interrato che percorrono le strade;
- l'arboricoltura da legno (pioppete e simili);
- il riordino fondiario che comporta modifiche alle morfologie naturali ed artificiali storiche.

Sono ammesse le opere per l'introduzione dell'irrigazione a pioggia a queste condizioni:

- i pozzetti degli impianti devono rispettare una distanza di almeno 5 m dall'asse stradale e comunque non meno di 1,5 m dal bordo esterno della strada comprendendo nella strada anche l'eventuale scarpata o scolina;
- la predisposizione di punti d'acqua per l'abbeveraggio della fauna selvatica quando la superficie interessata dall'impianto supera i 100 ha o, accostandosi ad aree già servite dall'irrigazione a pioggia, determina una superficie complessiva superiore a 100 ha.

#### Criteria per l'esecuzione di viabilità rurale

Nella zona E4 che costituisce area di rispetto del castelliere di Galleriano, la strada prevista all'esterno dell'argine ovest, deve essere realizzata nel modo seguente:

- con tipologia tradizionale (prima delle recenti trasformazioni) riscontrabile nei tratti esistenti nella zona E4 di cui si tratta;
  - disposta ad una distanza dal piede dell'argine non inferiore a m 2,00;
  - costruita in ghiaia naturale priva di ogni ulteriore pavimentazione;
  - dotata di fossi laterali e di una carreggiata di larghezza non superiore a m 6.
- L'indicazione della strada sulla cartografia di zonizzazione ha valore indicativo; l'esatta ubicazione sarà definita in seguito all'esatto rilievo del sito interessato.

#### **ART 22ter-Zona E4.2 della braida Fabris**

##### **Stato di fatto**

È costituita dall'ambito del Capoluogo che identifica l'area nota come braida Fabris, originariamente accorpata alla contigua villa Fabris; vi sono conservate le caratteristiche dell'impianto agrario settecentesco con strade a schema ortogonale percorse da filari rustici e di specie pregiate (cupressaceae); l'ambito è perimetrato da strade rurali, filari e siepi agrarie; comprende boschetti che provengono da disegno storico.

##### **Obiettivi**

Conservare la capacità produttiva agricola in accordo con la tutela dell'impianto agrario ed il rapporto visuale con l'insediamento storico.

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

Idem come zona E5

## **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo

### **Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

Idem come zona E5 con le seguenti limitazioni:

Divieto di costruire entro la fascia di 150 m dalla Via Fabris (SP10).

Conservazione della viabilità interna e di filari, siepi agrarie e delle altre formazioni boscate.

Conservazione delle colonne poste sull'accesso da via Fabris che s'intendono soggette a restauro conservativo.

### **ART 22quater-Zona E4.3 di protezione edifici monumentali**

Valgono le disposizioni della zona E4 con le seguenti modifiche:

- a) divieto di ogni forma di edificazione ed installazione fuori terra, fatta eccezione per accessori posti oltre 50 m dall'edificio monumentale, di superficie coperta fino a 9 mq, alti fino a 3 m e di tipologia, materiali e finiture omogenei con quelli dell'edificio monumentale; per l'area che comprende la Chiesa di S. Giovanni in Galleriano si riconosce la possibilità di edificazione per accessori posti oltre 30 metri dall'edificio monumentale con l'obbligo di edificare a Est e di rispettare i coni visuali della Prov. N. 95;
- b) divieto di trasformazioni morfologiche del suolo non compatibili con l'ordinaria coltivazione dei fondi;
- c) modifiche alla vegetazione arborea ed arbustiva devono essere effettuate in coerenza con la natura storica e monumentale dell'edificio, tutelandone la visibilità dalle strade pubbliche.

### **ART 23 - Zona E5 di preminente interesse agricolo**

#### **Stato di fatto**

È costituita dagli ambiti dove la struttura fondiaria storica è stata riordinata secondo uno schema stradale e fondiario ortogonale e dove le morfologie naturali ed artificiali sono state spianate, fino a produrre un paesaggio uniforme e semplificato; sono ambiti serviti in modo sistematico dall'irrigazione a pioggia e in larghissima prevalenza sono coltivati a seminativo e con irrilevante dotazione di Verde Rurale.

#### **Obiettivi**

Conservare e migliorare la capacità produttiva agricola intensiva ed estensiva, senza escludere l'edificazione finalizzata esclusivamente a funzioni agrarie, migliorando la struttura del paesaggio con l'introduzione di verde rurale per ricostituire continuità con il paesaggio tradizionale e segnalare i riferimenti storici.

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

È ammesso l'uso agricolo e forestale del suolo e l'edificazione con le seguenti destinazioni:

1. Residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della legge regionale 10 gennaio 1996, n.6 e successive modifiche ed integrazioni;
2. edifici produttivi aziendali (stalle, ricoveri per allevamento, magazzini ed annessi rustici, commercializzazione di prodotti aziendali), nonché gli interventi di cui all'art.36, comma 4 della L.R. 19/09;
3. serre provvisorie e stabili per colture orticole e floricole.
4. edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati alla attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.
5. Impianti tecnologici funzionali alla produzione agricola.
6. STRALCIATO DALLA VARIANTE N.20
7. Gli edifici di cui ai punti 1, 2 e 4 sono ammessi esclusivamente in aree servite da adeguata viabilità con sede stradale non inferiore a 7 m accessibili a non più di 300 m, provviste di allacciamenti idrico, elettrico.

Sono considerate strutture produttive di allevamento aziendale (stalle, ricoveri per animali, ecc.) quelle nelle quali l'alimentazione dei capi avviene almeno per il 75% tramite produzione aziendale rapportata all'intera superficie aziendale e che rispetto ad ogni ettaro di SAU aziendale non vengono superati il seguente numero di capi:

Ovini	40
Suini	30
Zootecnia minore	300

### Procedure e strumenti d'attuazione

Regime autorizzativo per le costruzioni di cui ai precedenti punti 1,2,3 destinazioni d'uso.  
Regime autorizzativo subordinato all'approvazione di un piano attuativo (PRPC) per le costruzioni di cui al precedente punto 4 delle destinazioni d'uso.

Regime autorizzativo subordinato ad autorizzazione unica ai sensi del D.Lgs. 387/2003 per gli impianti di cui al precedente punto 6.

La residenza sarà concessa solo in presenza di centro aziendale, la superficie coperta del quale non deve essere inferiore a 600 mq, esclusa l'abitazione. Per centro aziendale s'intende il luogo dove sono ubicati i principali fabbricati e impianti agricoli dell'azienda, compreso l'eventuale abitazione del conduttore.

Per gli imprenditori agricoli non a titolo principale (L.R. 10.01.96, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni) che possiedono a fini agricoli entro il territorio comunale meno di 5 ha di superficie agraria, la superficie coperta massima ammissibile è di 100 mq, con altezza massima di 4 m. Nel caso di edifici agricoli esistenti è ammesso un incremento di superficie coperta pari a due volte l'esistente fino ad un massimo di 200 mq.

### Parametri urbanistici ed edilizi

Indici riferiti al lotto sul quale si possono realizzare le opere di cui ai precedenti punti 1, 2.

#### Rapporto di copertura massimo

- per le aziende esistenti	0.40 mq/mq
- per le nuovi centri aziendali da insediarsi	0.25 mq/mq
Lotto minimo	3000 mq

1 Abitazione del conduttore: è ammessa una unità residenziale per ogni nucleo familiare riferito ad ogni conduttore dell'azienda, alle seguenti condizioni:

#### SAU minima aziendale per accedere alla concessione

- aziende con colture estensive	3 Ha
- aziende con colture specializzate (viticole, orticole, ecc)	2 Ha
- volume massimo	950 mc
- distanza minima dalle strade	Oltre il rispetto stradale
- distanza minima dalle strade prive della fascia di rispetto	11 m dall'asse
- distanza minima dai confini	Pari all'altezza minimo 5 m
- distanza minima tra residenze e tra residenze e ricoveri	10m
- distanza minima da altri edifici aziendali	25 m
- altezza massima	7m

2 a. Edifici produttivi aziendali (escluse stalle e contenitori per la fermentazione dei cereali):

- distanza minima dalle strade	Oltre il rispetto stradale
- distanza minima dalle strade prive della fascia di rispetto	11 m dall'asse
- distanza minima dai confini	Pari all'altezza minimo 5 m
- distanza minima dalle residenze dei ricoveri rustici	10m
- distanza minima dalle residenze	25 m
- altezza massima dell'edificio	7m
- altezza massima degli impianti tecnologici	Secondo esigenze tecniche

2 b. Stalle, allevamenti in genere e contenitori per la fermentazione dei cereali

- distanza minima dalle strade urbane ed extraurbane	50 m
- distanza minima dalle strade rurali A	oltre fascia rispetto
- distanza minima dalle strade rurali B	oltre fascia rispetto
- distanza minima dalle strade prive della fascia di rispetto	11 m dall'asse
- distanza minima dai confini	Pari all'altezza minimo 6 m
- distanza minima dalle residenze e zone residenziali fino a	300 m

50 UBA

- distanza minima dalle residenze e zone residenziali fino a 25 UBA	50 m
- distanza minima dai confini di zona	50 m
- altezza massima dell'edificio	7m
- altezza massima degli impianti tecnologici	Secondo esigenze tecniche

Per gli edifici di cui al punto 2, salvo il rispetto di ogni altro indice, sono ammessi distacchi dalle strade inferiori a 50 m per consentire ampliamenti di edifici esistenti che alla data di adozione del PRG presentano distacchi inferiori a quelli prescritti dalle presenti norme. L'attuale distacco degli edifici dalle strade è da considerarsi minimo inderogabile. Per le distanze dalle strade dei contenitori per fermentazione di cereali sono ammesse deroghe in presenza di allevamenti esistenti con il parere favorevole dell'ASS, fino al limite del rispetto stradale e con adeguati provvedimenti per mitigare l'impatto visivo.

Gli edifici di cui al punto 2 esistenti alla data di approvazione della variante n.22 al PRGC, non destinati a stalla oppure ad allevamenti di animali (0 UBA), fermo restando il rispetto degli altri parametri, possono essere ampliati purché posti ad una distanza minima di ml. 15 dalle zone residenziali.

Serre stabili: idem come produttivi aziendali non stalle e contenitori per fermentazione cereali.

Serre stabili con altezza alla gronda fino a 3,5 m: rapporto di copertura fino a 0,75 mq/mq.

Serre provvisorie con altezza superiore a 2,5 m: rapporto di copertura fino a 0,75 mq/mq.

Area commerciale per la vendita al dettaglio: non superiore alla superficie di 100 mq.

Edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti.

- Superficie coperta	0.25 mq/mq
- Distanze minime	Idem come per le stalle
- Altezza massima	Idem come per le stalle
- Aree destinate a servizi di interesse comune	Secondo esigenze da dimostrare
- lotto minimo	3000 mq

Le recinzioni sono previste in rete metallica e siepe viva con altezza massima di 2,5 m.

Non sono ammessi allevamenti zootecnici a carattere industriale.

#### TABELLA DI CONVERSIONE IN UNITÀ DI BESTIAME ADULTO (UBA) 1,00 UBA

Tori, vacche ed altri bovini con più di 2 anni , equini con più di 6 mesi:

Bovini di età compresa 6 mesi e 2 anni, asini e maiali:	0,60 UBA
Pecore e capre:	0,15 UBA
Pollame	0.05 UBA
Conigli	0.01 UBA

Sono ammesse le opere per l'introduzione dell'irrigazione a pioggia a queste condizioni:

- i pozzetti degli impianti devono rispettare una distanza di almeno 5 m dall'asse stradale e comunque non meno di 1,5 m dal bordo esterno della strada comprendendo nella strada anche l'eventuale scarpata o scolina;

- a predisposizione di punti d'acqua per l'abbeveraggio della fauna selvatica quando la superficie interessata dall'impianto supera i 100 ha o, accostandosi ad aree già servite dall'irrigazione a pioggia, determina una superficie complessiva superiore a 100 ha agricoli o destinati alla attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole.

### **ART 24 - Zona E6 di interesse agricolo**

#### **Stato di fatto**

Possiede le caratteristiche strutturali della zona E.4 ma comprende edificazione di origine o funzione agricola ed è interessata da strade di collegamento tra le frazioni.

#### **Obiettivi**

Conservare e migliorare la capacità produttiva del territorio agrario, entro l'articolazione della viabilità storica.

Favorire la conversione a pioggia dell'irrigazione a scorrimento, per limitare il consumo d'acqua. Favorire l'introduzione dell'irrigazione a pioggia.

Conservare le caratteristiche del paesaggio storico in accordo con le esigenze dell'agricoltura

contemporanea.

**Destinazioni d'uso**

Idem come zona E5

Sono ammesse le opere per l'introduzione dell'irrigazione a pioggia alle condizioni previste per la zona E4.

**Procedure e strumenti d'attuazione**

Idem come zona E5

**Parametri urbanistici ed edilizi**

Idem come zona E5

**ART 24bis - Fascia di rispetto degli abitati in zona agricola**

**Stato di fatto**

Comprende aree che appartengono alle zone E4 - E5 - E6 entro 300 m dagli abitati o dalle previsioni di espansione degli abitati stessi secondo lo schema strutturale.

**Obiettivo**

Preservare le aree da attività che comportino incompatibilità con la residenza e le destinazioni affini anche in rapporto con futuri sviluppi strategici, riconoscendo le esigenze delle attività esistenti, qualora non contrastino con l'obiettivo principale di tutela dell'insediamento residenziale.

**Destinazioni d'uso**

Salvo maggiori limitazioni fissate per ogni specifica zona, sono ammesse le seguenti destinazioni:

1. Residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della legge regionale 10 gennaio 1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Edifici produttivi aziendali limitati a rustici destinati a magazzini, ricoveri e commercializzazione di prodotti aziendali, interventi di cui all'art. 36, comma 4 della L.R. 19/09.  
Stalle ed allevamenti in genere non sono ammessi e se esistenti non si possono potenziare se non con il parere favorevole dell'ASS. Sono ammessi gli allevamenti con numero di capi inferiore a 50 UBA.
3. Serre provvisorie e stabili per colture orticole e floricole.
4. Impianti tecnologici funzionali alla produzione agricola.

**Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo

**Parametri urbanistici ed edilizi**

Nel caso di centro aziendale esistente, valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona E5, fatte salve le condizioni poste al titolo "Destinazioni d'uso" di questo articolo; nel caso in cui non sussista il centro aziendale, valgono i parametri urbanistici ed edilizi della zona E5, riferite alle seguenti categorie di edifici con i limiti prescritti.

Edifici produttivi aziendali (massimo 100 mq)

---

Serre stabili con h superiore a 3,5 m	0.50 mq/mq
---------------------------------------	------------

---

Per tutelare l'ambiente e il paesaggio in relazione all'insediamento residenziale ed alle attrezzature collegate, in particolari contesti visibili dalla via pubblica o prossimi a siti residenziali, si possono fissare criteri costruttivi e di mitigazione dell'impatto inerenti la qualità edilizia dei manufatti e la loro composizione ovvero efficaci forme di mascheramento.

**ART 24ter - Elementi particolari del paesaggio agrario**

**Verde rurale (Vrur)**

È rappresentato nella Tavola 2 con valore indicativo, da verificare e confermarsi con rilievo in sopralluogo.

- a) **Verde rurale permanente.**

È costituito da:

bosco secondo le norme della legge forestale regionale (L.R. 22/82 modificata con L.R. 20/00);  
prati naturali;  
formazioni lineari continue, anche lungo le strade, costituite da fossi, siepi, filari anche se interrotti;  
si riconoscono in questa categoria anche gli elementi lineari di valore idraulico come argini e canali.

b) **Verde rurale aziendale.**

È il verde rurale che l'azienda può rimuovere e ricostituire in altro ambito ed è costituito da: aree boscate che non possiedono la superficie per essere bosco secondo la legge forestale regionale;

c) **Fossi, siepi, filari.**

La loro conservazione e costituzione deve attenersi a modelli paesistici e a specie autoctone o tipiche locali.

È espresso in mq di superficie. Nel caso di siepi e filari che venissero impiegati per ricostituire aree a boschi o boschetti, la superficie si calcola tenendo conto dell'area originaria definita dalla fascia che contiene il filare, avente larghezza pari a quella definita dal Codice Civile (o le consuetudini locali) per piantare il filare rispetto ai confini di terzi (art. 892 del CC).

Si prescrivono i minimi vitali del Verde rurale per ogni Zona.

Nel caso di eliminazione e ricostituzione in altro sito, la ricostituzione deve avvenire nello stesso ambito della frazione, come riportato sulla tavola del Piano Strutturale, salvaguardando i seguenti rapporti e distanze massime tra elementi:

a) <u>Zone E4</u>	<u>Elementi a distanza non superiore a 150 m</u>
<u>Verde rurale permanente</u>	<u>Non inferiore all'esistente</u>
<u>Verde rurale aziendale</u>	<u>Non inferiore all'esistente</u>
b) <u>Zone E5</u>	<u>Elementi a distanza non superiore a 500 m</u>
<u>Verde rurale permanente</u>	<u>Non inferiore ad un filare lungo le strade rurali</u>
<u>Verde rurale aziendale</u>	<u>Non inferiore al 3% della SAU</u>
c) <u>Zone E6</u>	<u>Elementi a distanza non superiore a 300 m</u>
<u>Verde rurale permanente</u>	<u>Non inferiore all'esistente</u>
<u>Verde rurale aziendale</u>	<u>Non inferiore all'esistente</u>

**Adeguamento ai minimi vitali del Verde rurale**

L'adeguamento è obbligatorio:

- a) nel caso di riordino fondiario fisico che interessi più di 10 Ha;
- b) nel caso di opere infrastrutturali agrarie che interessino più di 10 Ha.

Nel caso di interventi che riguardino il Verde rurale, diversi dai casi a) e b) deve essere mantenuta la consistenza esistente.

**Tipologie prescritte per alcuni elementi strutturali**

- a) Morfologie naturali: tutte le sistemazioni, i miglioramenti agrari, i riordini fondiari ed i ripristini ambientali (discariche o altro) devono conservare o ripristinare la morfologia naturale del suolo. Fanno eccezione i manufatti che in quanto tali comportano alterazione morfologica, come le strade, i canali, le arginature e le tipiche elaborazioni di origine storica, come fossi, trincee, scarpate e le pendenze richieste per l'irrigazione a scorrimento;
- b) Canali (di Martignacco, Passons, San Vito): quando possibile, gli interventi si devono riconoscere nei tipi della bio-ingegneria; si devono conservare, ovvero migliorare le formazioni arboree ed arbustive ripariali, seguendo criteri che riconoscono le caratteristiche naturali del sito; ponti e manufatti idraulici in genere devono rispondere a requisiti di compatibilità paesistica;
- c) strade: si devono dotare di fossi laterali e almeno lungo uno dei lati si devono piantare o conservare se esistenti, siepi o filari di specie autoctone o tipiche locali;
- d) rete di raccolto e scolo agrario: ogni trasformazione fondiaria ottenuta con riordini, trasformazioni singole ed opere pubbliche in genere, deve essere commisurata all'identificazione della rete di raccolta e di scolo interessata ed alla coerenza idraulica della stessa;
- e) l'argine strada che definisce il bacino di laminazione per le esondazioni del Cormôr: costruzione, ricostruzione, ampliamento e conservazione si devono realizzare con manufatto in terra;



f) fosso denominato Scjalute con il rispettivo argine di contenimento delle esondazioni: idem come al punto precedente.

Il può essere vietata la soppressione di tratti di fosso e siepe, benché rientranti nel Verde Aziendale, qualora appartengano a sistemi lineari di origine storica, anche se interrotti, qualora superino la lunghezza di 300 m.

### **L'edilizia rurale nelle zone E**

L'edilizia rurale esistente e da realizzare sul territorio agrario viene considerata come l'insieme di centri aziendali ed edifici isolati, che richiedono infrastrutture e concorrono a definire il paesaggio agrario.

Tenendo conto delle esigenze di carattere tecnico legate alla produzione, nuove costruzioni, ricostruzioni, rifacimenti ed ampliamenti localizzati nelle zone E, devono seguire criteri improntati a semplicità di forme preferibilmente parallelepipedo, tetto a due spioventi, finiture non metallizzate o specchianti, colori ricavati dalla scala cromatica delle terre naturali.

### **Confine comunale**

I segni fisici che identificano il confine comunale ed i confini dei comuni censuari riferiti ad ogni frazione, salvo in presenza di opere sovracomunali diverse da riordino fondiario, si devono conservare.

### **Recinzioni**

Le recinzioni sono ammesse solo per gli insediamenti aziendali, le colture intensive o di particolare pregio e per le pertinenze delle abitazioni; sono invece escluse per il territorio agrario non insediato.

## **ART 24quater - Zona E6.1 per attività orto-floro-vivaistica**

### **Stato di fatto**

Corrisponde con parte dell'ambito occupato da attività orto-floro-vivaistica contiguo all'abitato.

### **Obiettivi**

Conservare e migliorare produzione e commercio al dettaglio dell'attività orto-floro-vivaistica esistente, in modo compatibile con l'edificazione residenziale

### **Destinazioni d'uso**

Serre ed attrezzature aperte per attività di produzione e commercio al dettaglio dei prodotti orto-floro-vivaistici.

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo

### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Idem come zona E6 con la seguente differenza per le serre:

Rapporto di copertura massimo	0,75
Altezza della parete all'imposta falde copertura	4,50 m
Altezza massima al colmo della copertura	6,50 m
Superficie di vendita compresa nella superficie serre	Massimo 100 mq
Superficie a parcheggio per commercio al dettaglio	100% superficie vendita
Recinzioni	Idem come zona B2

Tipologia e qualità dei materiali, pur rispondendo ai requisiti tecnici per la costruzione e l'uso delle serre, devono presentare caratteristiche compatibili con l'ambiente residenziale circostante.

## **ART 25 - Zona V verde privato**

### **Stato di fatto**

È costituita da aree destinate a pertinenza verde dell'abitazione o di altra struttura privata o pubblica, di recente o futura costituzione. Contribuiscono a definire l'effettiva densità edilizia

dell'insediamento e talvolta rappresentano una condizione stabilmente caratterizzante di certi ambiti residenziali.

### **Obiettivi**

Considerare queste aree per la loro capacità di caratterizzazione socioeconomica dell'insediamento, costituendo altresì riserva per incrementare la densità residenziale entro una fisiologica evoluzione dell'insediamento esistente.

### **Destinazioni d'uso**

- a) Parco, giardino, prato, orto;
- b) Coltivazioni agrarie compatibili con la residenza;
- c) Corpi accessori destinati alla coltivazione ovvero alla manutenzione dell'area;
- d) Impianti sportivi privati;
- e) Allevamenti domestici;
- f) Opere di urbanizzazione primaria qualora necessarie per attuare le previsioni strutturali.

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo

### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Rapporto di copertura massimo

- per le aziende esistenti	0.40 mq/mq
- per le nuovi centri aziendali da insediarsi	0.25 mq/mq
Superficie coperta massima	50 mq
Altezza massima	3,00 m
Distanze dalle strade	Idem come in zona B.2
Distanze dai confini	Idem come in zona B.2
Distanze da edifici residenziali	5,00 m o in aderenza

### **ART 26 - Zona E4.4 di protezione futuri insediamenti**

#### **Stato di fatto**

È costituita da aree compromesse dalla residenza, talvolta pertinenti alla residenza stessa, risultando inadatte per sviluppo di attività agricola; talvolta comprendono centri aziendali o edifici agricoli isolati.

#### **Obiettivi**

Conservare queste aree quale pertinenza della residenza o a tutela e protezione dell'insediamento residenziale stesso e per futuri sviluppi previsti nel piano strutturale per insediamenti residenziali o produttivi.

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

- a) Attività agricola compatibile con gli obiettivi e con la residenza;
- b) Corpi accessori funzionali alle coltivazioni per usi di deposito e ricovero;
- c) Serre fisse;
- d) Serre mobili.
- e) Attività agricola di cui all'art. 23 "Residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della legge regionale 10 gennaio 1996, n.6 e successive modifiche ed integrazioni;

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo

### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Rapporto di copertura massimo	0,25 mq/mq
Superficie coperta massima	100 mq
Altezza massima	3,00 m
Distanze dalle strade	Idem come in zona B2

Distanze dai confini

Idem come in zona B2

Distanze da edifici residenziali

5 m o in aderenza

Per gli interventi di cui alla comma e) delle destinazioni d'uso del presente articolo valgono gli indici previsti, per la medesima destinazione d'uso, dall'art. 23 "zone E5".

Per i centri aziendali esistenti valgono le norme della zona E5 entro la fascia di rispetto degli abitati di cui all'articolo 24bis. L'area di riferimento del centro aziendale esistente è quella riscontrabile alla data di adozione del piano.

Sono ammesse le opere per l'introduzione dell'irrigazione a pioggia a queste condizioni:

- i pozzetti degli impianti devono rispettare una distanza di almeno 5 m dall'asse stradale e comunque non meno di 1,5 m dal bordo esterno della strada comprendendo nella strada anche l'eventuale scarpata o scolina;
- la predisposizione di punti d'acqua per l'abbeveraggio della fauna selvatica quando la superficie interessata dall'impianto supera i 100 ha o, accostandosi ad aree già servite dall'irrigazione a pioggia, determina una superficie complessiva superiore a 100 ha.

## CAPO IV

### ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE

#### ART 27 - Zona SA di interesse storico-ambientale

##### **Stato di fatto**

La zona SA del PRGC corrisponde a quelle aree di particolare pregio storico-ambientale identificabili con i terreni su cui insiste il castelliere di Galleriano e circostanti. Tale zona è caratterizzata:

- a) dai rilevati in terra, argini e terrapieno interno, costituenti il vero e proprio manufatto del castelliere e dai terreni circostanti che presentano una struttura storica ed un particolare andamento altimetrico raccordato con il sito del castelliere. Fatta eccezione per gli argini, parte dei quali è mantenuta a prato stabile e parte è occupata da alberi ed arbusti vegetati spontaneamente negli ultimi decenni, tutti i terreni compresi nell'area interessata sono coltivati o lo sono stati da lungo tempo e fino in tempi recenti;
- b) dal configurarsi come un ambito agrario privo di infrastrutture (fatta eccezione per le strade rurali di origine storica e per le linee interrato dell'irrigazione esterne agli argini del castelliere) e di qualsiasi edificazione, che conserva evidenti caratteristiche paesaggistiche della struttura agraria storica, costruita secondo i modelli applicati fino agli anni Cinquanta del secolo scorso, nonostante le parziali manomissioni praticate negli ultimi decenni.

##### **Obiettivi**

Conservare e valorizzare il castelliere e il paesaggio agrario storico nel quale è inserito, senza escludere interventi di restauro che possano anche comprendere l'integrazione delle parti mancanti o degradate e, per il manufatto del castelliere vero e proprio, anche il ripristino delle colture più appropriate al suo valore ed alle sue origini.

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

L'ambito della zona SA è destinato all'attività agricola nei limiti di una conservazione e valorizzazione dell'ambiente agrario storico ed in particolare degli elementi costituenti il castelliere di Galleriano.

Nelle zone SA del PRGC non è ammesso alterare in alcun modo la morfologia attuale del suolo naturale e artificiale e le condizioni del sottosuolo, salvo quanto previsto in seguito. In particolare è vietato:

- a) modificare la consistenza degli argini e del terrapieno interno;
- b) interrare o ridurre l'invaso dei fossi esistenti;
- c) estirpare i filari coltivati o di origine coltivata;
- d) realizzare nuovi tracciati stradali;
- e) coltivare cave e costituire discariche di rifiuti di qualsiasi genere e consistenza;
- f) aprire vasche e canali;
- g) introdurre linee e collettori tecnologici interrati, a raso o aerei di qualsiasi tipo e dimensione;
- h) elevare antenne o tralicci;
- i) trasformare in coltivo le aree a prato naturale o quelle ottenute disboscando macchie, che dovranno essere convertite a prato stabile;
- j) tagliare gli alberi delle specie quercus, ulmus e celtis australis l'estensione delle cui chiome si allarga con un raggio di oltre 3 metri dal tronco;
- k) la bonifica idraulica;
- l) il riordino fisico dei fondi qualora comporti modifica alle morfologie da conservare;
- m) recintare in qualsiasi modo gli appezzamenti agrari o parti di essi;
- n) arare gli arativi esistenti a profondità superiore a 50 cm, fermo restando che i prati e le aree libere ottenute per disboscamento, non si possono convertire in arativi;
- o) praticare qualsiasi coltivazione forestale con specie tradizionali o industriali;
- p) praticare qualsiasi coltura diversa dal prato stabile sugli argini o sulle aree disboscate.

##### **Procedure e strumenti d'attuazione**

L'intervento che comporti la modifica delle morfologie o l'integrazione degli elementi costituenti il castelliere di Galleriano o la precisazione planimetrica degli elementi che lo costituiscono è il restauro di cui all'art. 69 della L.R. 52/91, ai fini della cui applicazione, il manufatto del

castelliere compreso nella zona SA, viene considerato al pari di "un intero organismo edilizio" ed ai "valori storici" si devono aggiungere i valori "preistorici".

### Parametri urbanistici ed edilizi

In assenza di progetto di restauro sono ammessi i seguenti interventi:

- taglio di alberi e arbusti con le limitazioni per le specie quercus, ulmus e celtis australis. Il taglio deve avvenire a raso, in modo tale da consentire la successiva semina del prato stabile e il falcio del prato stesso. Il taglio degli alberi deve essere preceduto dalla identificazione delle piante da conservare effettuata dall'ufficio tecnico comunale;
- rendere inerti le ceppaie che possono danneggiare gli argini;
- semina di prato stabile;
- aratura dei seminativi esistenti secondo le consuetudini agrarie.

### ART 28 - Zona soggetta a piantagione Legge 113/92

#### Stato di fatto

Aree di proprietà pubblica comprese nel territorio agrario.

#### Obiettivi

Applicare la legge 29 gennaio 1992, n. 113 e la L.R. 28 aprile 1994, n. 5 e il D.P.G.R. 20 ottobre 1994 n. 0366/Pres. consentendo di piantare alberi in relazione al numero di nuove nascite registrate presso l'Anagrafe comunale.

Le piante saranno scelte tra le essenze autoctone o tradizionalmente riscontrabili in ambito agrario locale e disposte con criteri consoni alla specie rispetto alla sua dimensione matura.

### ART 28bis - Vincoli monumentali e segnalazioni (D.Lgsi. 42/2004)

Località	Vincolato con Decreto	Vincolato ex lege	Segnalazione	
	Immobile	Immobile	Immobile	Tutela
<b>Capoluogo</b>	Villa Busolini Bellavitis	Corpo originario municipio	Complesso Villa Fabris	1
		Monumento ai caduti	Colonne braide Fabris ed ex braida Busolini	4
		Cimitero	Edificio "torre di Garzit"	2
		Complesso chiesa parrocchiale Chiesa San Giacomo Maggiore		
<b>Galleriano</b>	Villa Trigatti	Complesso chiesa parrocchiale		
	Edificio ex latteria	Chiesetta di San Giovanni		
		Cimitero		
<b>Nespoledo</b>		Complesso chiesa parrocchiale	Cappella Tosoni	3
		Chiesa di San Antonio abate		
		cimitero		
		Ancona dell'Addolorata		
<b>S. Maria</b>		Complesso chiesa parrocchiale	Edicola via Mortegliano	4
		Cimitero		
		Edicola in via San Marco		
<b>Sclaunicco</b>		Complesso chiesa parrocchiale	Villa Bellomo	1
		Cimitero		
<b>Villacaccia</b>		Complesso chiesa parrocchiale		
		Cimitero		
<b>Territorio</b>		Rudere ex Scuola Centrale		

1 - zona A

2 - zona A0 soggetto a restauro conservativo

3 - zona A0 soggetto a conservazione tipologica

4 - norma specifica.

#### Obiettivi

Conservare i complessi o gli elementi che conferiscono qualità e identità storica e paesistica all'insediamento e all'ambiente rurale e favorire la possibilità di fruirli.

### **Destinazioni d'uso**

Coerenti con le destinazioni di Zona e la condizione intrinseca dei beni.

### **Strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo ovvero come prescritto dalla zona d'appartenenza; per gli interventi vincolati è richiesto il parere favorevole della Soprintendenza competente.

### **Disposizioni particolari**

Le quattro colonne presenti sugli accessi da Via Fabris della braida Fabris e dell'ex braida Busolini (verso Via Braide) sono soggette a restauro.

L'edicola votiva in Via Mortegliano a Santa Maria è soggetta a restauro.

## **ART 28ter-Vincoli paesaggistici e segnalazioni (D.Lgs. n. 42/2004)**

### **Stato di fatto**

Sul territorio comunale non sono presenti ambiti vincolati dalla legge 1497 del 29 giugno 1939 - Protezione delle bellezze naturali - come sostituita dal D.L. n. 42/2004; sono invece presenti vincoli determinati dalla ex legge 431 dell'8 agosto 1985, anch'essa sostituita dal citato decreto, inerenti la categoria dei presenti nel territorio agrario.

Si segnala il complesso della braida Fabris contiguo all'omonima villa, che comprende il campo di calcio, caratterizzato dalla partizione ortogonale evidenziata da filari di gelsi e cipressi, da alberi esotici, un carpineto e altro boschetto. Il complesso, di forma regolare, è circondato sui tre lati non interessati dall'insediamento, da strade rurali in trincea percorse da filari e siepe agraria.

### **Obiettivi**

#### Boschi

Conservare l'elemento e il suo intorno, rispetto alla funzione territoriale svolta, idraulica, paesistica ed ecologica;

valorizzare il ruolo strutturale con una mirata integrazione dell'elemento nel territorio, migliorando quindi la qualità del paesaggio prodotto e la sua fruizione ricreativa e culturale.

#### Complesso della braida Fabris

Vedi articolo 22ter.

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo secondo quanto disposto dall'art. 131 L.R. 52/91 successive modifiche e Integrazioni.

L'individuazione dei boschi nella tavola 2 ha valore di segnalazione, che comporta la verifica caso per caso; il vincolo è subordinata all'esito positivo della verifica.

Per i beni non soggetti a vincolo: regime autorizzativo.

### **Indici e parametri urbanistici, edilizi e paesistici**

#### Boschi

per quanto riguarda i boschi essi sono indicati tra il Verde rurale della tavola Struttura del Paesaggio indipendentemente dalla rispettiva dimensione, età e qualità. La loro precisa identificazione deve avvenire con rilievo in caso d'intervento, per verificare le condizioni poste nella legge forestale regionale nel 1982, modificata con la L.R. 20/2000 (superficie che supera i 1000 mq e larghezza minima che supera 10 m). anche se non identificati nella tavola di PRGC valgono le disposizioni in materia di beni paesistici.

Alcuni boschi sono la conseguenza di recente vegetazione arborea spontanea su relitti non coltivati, spesso colonizzati dalla robinia. Per quanto non appartengano alla tipologia storica di questo territorio, almeno a partire dall'inizio dell'Ottocento, questi boschi rappresentano un valore strutturale, ambientale, ecologico, costituendo elementi dell'identità del paesaggio agrario di rapida transizione, come si è venuta formando in questi anni.

In rapporto alla qualità e all'età dei boschi identificati, qualora sia necessaria l'eliminazione totale o parziale, è richiesto di favorire la ricostituzione in aree alternative alle seguenti condizioni:

- a) si occupi almeno la stessa superficie;
- b) si interessi la stessa zona urbanistica;
- c) si aggreghi ad altre formazioni presenti.

L'eventuale riduzione o eliminazione del bosco senza ricostituzione è ammessa per ragioni d'interesse pubblico. Complesso della braida Fabris Vedi articolo 22ter.

## **ART 28quater - Zona di recupero ambientale**

### **Stato di fatto**

- A. fossa di sgrondo dell'ex depuratore di Santa Maria di proprietà comunale.
- B. terrapieno della SP95 compreso nel progetto della Tangenziale Sud di Udine, per il quale è prevista la demolizione;  
sedi stradali, provinciali e comunali, interessate dal progetto della Tangenziale Sud di Udine;  
cave di prestito in prossimità dello svincolo tra le due SP10 e SP95;
- C. Fossa di sgrondo a Lestizza.

### **Obiettivi**

- A. conservare la sua capacità di sgrondo per le acque meteoriche se necessario; recuperare l'ambiente in condizioni di sicurezza privilegiando la sua condizione di area naturale;
- B. riportare l'area alle condizioni di suolo agrario o di bosco, come previsto dalle tavole di zonizzazione; l'area destinata a bosco deve intendersi come limite minimo;
- C. Idem come per A.

### **Destinazioni d'uso**

- A. elemento naturalistico del territorio agrario;
- B. idem come zona E5 in ambiente urbano articolo 24bis;  
Bosco (verde rurale permanente);
- C. Idem come A.

### **Procedure e strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo.

### **Indici e parametri urbanistici, edilizi e paesistici**

- A. Idem come zone a verde privato per la lettera a) del titolo Stato di fatto;
- B. idem come zona E6 articolo 24bis lettere b), c), d) del titolo Stato di fatto;
- C. Idem come A.

## CAPO V

### ZONE DI INTERESSE COLLETTIVO

#### Art 29 - Viabilità

L'indicazione grafica riportata nelle tavole di zonizzazione del PRGC riguardante la viabilità si distingue in due categorie:

- 1) asse del segmento stradale soggetto a vincolo preordinato all'esproprio secondo la categoria del piano strutturale riportata nelle tavole di zonizzazione;
- 2) asse di un futuro segmento stradale da cui si devono osservare le distanze in rapporto alla categoria del piano strutturale riportata nelle tavole di zonizzazione ma che non costituisce vincolo preordinato all'esproprio.

Le indicazioni grafiche riportate nel piano strutturale (Tavola: Struttura urbana) e non nelle tavole di zonizzazione hanno carattere prescrittivo per quanto riguarda la categoria da assegnare alla viabilità esistente e per stabilire le distanze da osservare per l'edificazione; "hanno carattere indicativo" per ordinare le previsioni contenute nei piani attuativi, nelle zone B3 o nelle varianti in regime di flessibilità.

#### **Viabilità extraurbana**

##### Viabilità di grande comunicazione

a) in previsione

##### Viabilità di interesse regionale:

a) in previsione (collegamento della SP95 alla tangenziale)

b) esistente;

c) da ristrutturare (SP95).

##### Viabilità di interesse locale

##### Viabilità di grande comunicazione - in previsione

Si tratta della prevista tangenziale sud di Udine (tratto tra la SS 13 e la A23 Alpe Adria). Sulla cartografia di PRGC è riportata nella posizione definita dal progetto definitivo fornito al Comune per gli adempimenti dovuti.

Interessa il territorio comunale attraversandolo per brevi tratti ma soprattutto per il collegamento con le strade provinciali SP10 e SP95, che comporta la previsione di occupare nuove aree per la viabilità e di rettificare viabilità esistente.

##### Viabilità di interesse regionale - da ristrutturare

Interessa un segmento della SP10 (connessione tra la precedente tangenziale e la SP95). La ristrutturazione comporta l'abbattimento della prima parte del terrapieno della SP95.

La tipologia prevista dal PRGC per gli incroci a raso a quattro braccia con strade comunali è con svincolo a rotonda.

L'intersezione a raso con la strada di penetrazione della zona produttiva della Ferrata, per ammettere la svolta a sinistra, deve essere canalizzata.

Non sono consentiti nuovi accessi.

Sui due lati del terrapieno e delle banchine laterali (da inerbire) si devono prevedere filari di alberi che permettano la visibilità del territorio; sono escluse le siepi fitte.

##### Viabilità di interesse locale: strade provinciali e comunali

Il PRGC identifica le strade di collegamento tra le frazioni del Comune e con le località limitrofe e con la rete stradale territoriale precedente.

Sui due lati si possono prevedere filari di alberi che non escludano la visibilità del territorio; sono escluse le siepi fitte.

#### **Viabilità urbana**

Della viabilità urbana viene riportato, con particolare grafia, il reticolo strutturale distinguendo la funzione dei vari segmenti per categorie e lo standard esecutivo minimo conseguente.

- 1) Viabilità di attraversamento (segmenti della viabilità di collegamento che attraversano gli insediamenti);
- 2) Viabilità di penetrazione (segmenti della viabilità che strutturano gli ambiti dell'insediamento);



- 3) Viabilità di completamento A con due corsie (segmenti che diramano e completano la viabilità di quartiere senza appartenere ad archi stradali che possiedono origine e destinazione sulla viabilità extraurbana o di penetrazione);
- 4) Viabilità di completamento B ad una corsia (segmenti che diramano e completano la viabilità di quartiere in situazioni esistenti compromesse dall'edificazione o con intensità di traffico irrilevante, rapportabile ad una corte chiusa);
- 5) Viabilità pedonale e ciclabile.

	<b>Tipo di strada</b>	<b>Carreggiata</b>	<b>Fascia Prima</b>	<b>Marciapiede Seconda</b>	<b>Fascia alberata, Prima</b>	<b>Fosso o banchina Seconda</b>
1	Attraversamento	7,00	1,50	1,50		
2	Penetrazione	6,00	1,50	1,50		
3	Completamento A	5,50	1,50		1,00	
4	Completamento B	4,50	1,25		1,25	
5	Ciclo-pedonale	2,00			1,00	

Sono ammesse deroghe per corrispondere a situazioni compromesse dall'edificazione esistente e per esigenze storico-ambientali nel centro storico o per casi particolari che, come tali, non pregiudicano le strategie di piano.

Nella zona B3 n. 2 di Villacaccia è ammessa una larghezza della sede stradale di m 7 con la prescrizione che deve essere garantita una conveniente possibilità di inversione di marcia.

#### 6) Parcheggi di relazione (DPGR 126/95)

L'area dei parcheggi previsti nelle aree dei centri storici ha carattere indicativo e, fermo restando il minimo della superficie, la sua attuazione deve dipendere da un progetto che la renda coerente con il valore dell'ambiente circostante.

Fatta eccezione dei parcheggi negli ambiti di centro storico, definiti da apposito progetto, in generale i parcheggi si devono ombreggiare con alberi.

Si possono ricavare interrompendo le fasce verdi previste nelle strade di completamento A.

L'area dei parcheggi pubblici consente gli accessi per accedere alle proprietà private.

#### **Viabilità rurale**

Il Piano identifica la struttura della viabilità rurale nelle categorie A e B in rapporto alla strategia di piano (come tabella seguente) e distinguendo:

- a) tracciati confermati;
- b) tracciati indicativi per i quali sono prescritte origine e destinazione. Questi tracciati sono quelli che non corrispondono a strade esistenti e saranno definiti con Deliberazione del Consiglio Comunale.

Le dimensioni minime delle sezioni stradali sono le seguenti:

Tipo di strada	Carreggiata	Fascia	fosso o banchina
1 Rurale A	6,00	2,00	2,00
2 Rurale B	4,00	Esistente o ripristino	

Sono ammesse deroghe per corrispondere con esigenze di conservazione ambientale in relazione alle caratteristiche del paesaggio agrario o per esigenze funzionali legate allo stato esistente delle zone residenziali attraversate.

#### **ART 30 – Servizi ed attrezzature collettive (DPGR 126/95)**

- A. Culto, vita associativa e cultura
- B. Istruzione
- C. Assistenza e sanità
- D. Servizi tecnologici

## Stato di fatto

Sono identificate con le rispettive aree e reti per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che comprendono fabbricati, pertinenze e parcheggi di relazione e stanziali.

## Obiettivi

Qualificare la dotazione esistente ammettendo incrementi di superficie coperta e volume rapportati a necessità da dimostrare

## Procedure e strumenti d'attuazione

Regime autorizzativo.

## Parametri urbanistici ed edilizi

A. Culto, vita associativa e cultura

B. Istruzione

Idem come zona B.1 salvo gli edifici soggetti a vincolo monumentale di cui al Decreto legislativo 42/2004.

Trattandosi di attrezzature d'interesse comunale, i parcheggi stanziali e di relazione riferiti agli edifici devono soddisfare una misura almeno pari all'80% della superficie utile degli edifici stessi. La percentuale può essere ridotta fino a metà qualora si tratti di attrezzature esistenti o ricadenti in area edificata o urbanizzata ovvero nel caso di riutilizzo di edifici esistenti.

I parcheggi stanziali vengono commisurati al personale addetto e ricavati nell'area pertinente all'edificio.

I parcheggi di relazione vengono ricavati nell'area pertinente o, qualora non vi sia la possibilità, occupando una parte dei parcheggi di relazione definiti dal PRGC per la residenza (qualora la dotazione lo consenta) o a lato delle viabilità urbane che si prestano allo scopo.

C. Assistenza e sanità

Costruzione, ampliamento e modifica dei cimiteri rispondono alle norme specifiche in materia di polizia cimiteriale.

La dotazione di parcheggi è definita con motivazione tecnica in sede di progetto.

D. Servizi tecnologici

Gli interventi rispondono a criteri di motivata essenzialità tecnica, armonizzandosi con l'ambiente circostante o limitando l'impatto con opportune mitigazioni, in particolare

- a) Per la centrale Telecom a Galleriano valgono le norme della zona A.0 con definizione dell'intervento: ristrutturazione con demolizione;
- b) Per la torre piezometrica di Sclaunico non è ammesso il potenziamento; l'eventuale ricostruzione deve rispondere a requisiti di compatibilità ambientale in rapporto agli edifici monumentali circostanti;
- c) Gli impianti di depurazione delle acque reflue, fosse di sgrondo e piazzole ecologiche: si devono proteggere con adeguate barriere verdi, provvedendo ad integrare i manufatti nel paesaggio circostante.

## Limiti di rispetto

Sono le distanze fissate per proteggere l'attrezzatura e rendere possibile la sua gestione e successiva razionalizzazione, come di seguito specificato:

- dalle reti dell'energia elettrica aeree o interrate sono le distanze stabilite dalle norme Enel e dalle leggi vigenti in materia di inquinamento elettromagnetico;
- dai gasdotti, dalle cabine di decompressione e distribuzione e dalle rispettive reti urbane sono le distanze motivatamente stabilite dalla SNAM;
- dagli acquedotti sono le distanze motivatamente stabilite dal Consorzio Acquedotto Friuli Centrale (CAFC);
- dai depuratori fognari sono le distanze definite dal DCM 4.2.77 riportate sulle tavole grafiche, pari a 100 m;
- delle linee telefoniche, telematiche ed in generale delle comunicazioni via cavo, sono le distanze motivatamente stabilite dalle rispettive società proprietarie, concessionarie o responsabili della costruzione o gestione e dalle leggi vigenti in materia di inquinamento elettromagnetico;
- dalle antenne e tralicci con impianti per la telefonia mobile, è la distanza motivatamente stabilita dalle rispettive società proprietarie, concessionarie o responsabili della costruzione o gestione e dalle leggi vigenti in materia di inquinamento elettromagnetico;

La posizione delle reti riportate nella cartografia del PRGC è indicativa e qualora venisse interessata da interventi dev'essere preventivamente verificata.

### **Condizioni particolari**

Nella zona per "attrezzature pubbliche – CC: centro civico e sociale" di iniziativa privata di Sclaunico devono essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto massimo di copertura: 50%;
- altezza massima: 7m;
- distanze dai confini: 5m o a confine, siano fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi. Per gli edifici a confine si dovrà rispettare l'altezza massima degli edifici esistenti.

### **ART 31 – Verde, sport e spettacoli all'aperto (DPGR 126/95)**

#### **Stato di fatto**

Identificano aree con caratteristiche intrinseche e finalità diverse. Si possono raggruppare in due principali categorie:

- a) con prevalenza di fattori naturali che qualificano il paesaggio urbano e l'insieme delle normali funzioni quotidiane;
- b) con prevalenza di fattori artificiali che permettono lo svolgersi di particolari attività sportive e di spettacoli all'aperto:

#### **Obiettivi**

Costituire un sistema organico tra le componenti urbane e rurali, pubbliche e private; qualificare la composizione paesistica, dedicando particolare cura alla vegetazione da impiegare; consentire la convivenza tra verde di arredo e parcheggi di relazione.

#### **Strumenti d'attuazione**

Regime autorizzativo;

#### **Indici urbanistici, edilizi e paesistici**

- a) con prevalenza di fattori naturali Vegetazione (alberi e arbusti) che privilegi l'uso delle specie locali, in armonia col paesaggio storico; progettazione che tenga conto dei futuri costi di manutenzione e di gestione dell'attrezzatura; sono ammessi manufatti di servizio, diversi dall'arredo ricreativo, fino a 0.05 della superficie.
- b) con prevalenza di fattori artificiali Impianti sportivi realizzati secondo norme tecniche di settore.

I parcheggi stanziali devono essere commisurati al personale addetto e ricavati nell'area pertinente all'attrezzatura.

I parcheggi di relazione vengono ricavati nell'area pertinente dell'attrezzatura in misura di almeno un posto macchina ogni due utenti previsti. Per il soddisfacimento dello standard è possibile computare i parcheggi di attrezzature attigue l'uso delle quali non è contemporaneo e il lato delle sedi stradali che si prestano allo scopo, in regola con le norme del Codice della strada.

Il verde di arredo si può convertire a parcheggio di relazione alberato.

L'area del verde negli ambiti centrali dei centri storici ha carattere indicativo e, fermo restando il minimo della superficie prevista (non necessariamente occupata da vegetazione) la sua attuazione deve dipendere da un progetto che la renda coerente con il valore dell'ambiente circostante.

## CAPO VI

### AREE CON VINCOLI PARTICOLARI

#### **ART 32 Fasce di rispetto stradale**

Per le strade extraurbane, le fasce di rispetto sono determinate come segue:

Viabilità di grande comunicazione	40 m
Viabilità di interesse regionale	30 m
Viabilità di interesse locale	
- strada provinciale	20 m salvo diversa prescrizione sulle tavole
- strada comunale	20 m
Viabilità rurale strutturale (anche prevista)	10 m (riferita a sezione stradale pari a 10 m)

Nelle fasce di rispetto stradale, è ammesso l'ampliamento e la sistemazione delle sedi esistenti oltre che l'installazione, su conforme autorizzazione, di distributori di carburante e dei relativi servizi.

La modifica del tracciato o l'ampliamento delle sedi esistenti comporta l'automatica nuova definizione della fascia di rispetto a partire dal nuovo ciglio.

Le fasce di rispetto stradale sono integrate alla zonizzazione sia per quanto riguarda la destinazione d'uso che per i computi di indici di utilizzazione, fermi restando i divieti circa l'edificabilità entro la distanza dalla strada.

Su esplicito parere favorevole dall'ente proprietario della strada sarà consentito l'ampliamento di edifici residenziali ivi esistenti al solo fine di migliorarne le condizioni igieniche e funzionali, nella misura massima di 150 mc per unità immobiliare da concedersi anche in più volte. In ogni caso tali ampliamenti dovranno essere realizzati nella parte non prospiciente il fronte stradale ovvero in elevazione.

Nelle fasce di rispetto sarà consentita la realizzazione di opere a servizio del traffico secondo quanto fissato dall'art. 7 della circolare Ministero LL.PP. n° 5980 del 13 dicembre 1970.

Salvo esplicita deroga concessa dall'Ente proprietario della strada, lungo le fasce di protezione della viabilità principale sarà vietato ogni accesso ai fondi e le immissioni delle viabilità secondarie avverranno solo nei punti esistenti o concessi dal Comune.

#### **ART 33 - Fasce di rispetto cimiteriale**

Le fasce di rispetto dei cimiteri, misurate dal perimetro esterno, hanno, in generale, ampiezza di 200 m, salvo le seguenti deroghe concesse dall'Azienda per i Servizi Sanitari:

Cimitero - Ampiezza in metri delle fasce di rispetto cimiteriale per ogni lato	Nord	Sud	Ovest	Est
Lestizza	200	200	200	200
Galleriano	200	75	200	200
Santa Maria	200	200	200	200
Sclaunicco	200	200	200	200
Nespolo	200	75	200	50
Villacaccia	200	150	150	200

In tali fasce di rispetto saranno ammesse viabilità rurale e percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle pratiche agricole e, ove necessario, parcheggi.

L'applicazione della riduzione per le fasce di rispetto dei cimiteri di Galleriano e Nespolo è ammessa solo in seguito all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Azienda per i Servizi Sanitari.

## **ART 34 - Fasce di rispetto degli edifici e degli ambiti di valore storico-ambientale**

### **Stralciato.**

## **ART 35 - Ambito di interesse archeologico**

Sono ambiti interessati da preesistenze archeologiche, identificate o indirizzate, ma non necessariamente delimitate o vincolate dagli specifici organi di tutela, anche se da essi segnalate.

Sono contraddistinte da particolare simbolo nelle tavole di zonizzazione (asterisco al centro di un'area circolare avente 100 m di raggio) e si sovrappongono a qualsiasi zona o sottozona funzionale delimitata dal P.R.G.C.

A misura cautelativa, all'interno delle aree delimitate, ogni progetto che comporti manomissione del suolo è subordinato ad un preventivo parere della Soprintendenza alle Antichità competente per territorio, la quale potrà anche chiedere, prima del rilascio del parere stesso, che siano effettuate, a cura dell'interessato e sotto il controllo tecnico della Soprintendenza stessa, ricerche e saggi di scavo, e fisserà i limiti dell'area di eventuale inedificabilità e gli accorgimenti da adottare nella edificazione, nei limiti di legge.

## **ART 36 - Ambito soggetto a esondazione**

E' costituito da quei terreni posti a nord-est del territorio comunale compresi tra il confine orientale del Comune ed il rilevato stradale avente funzioni di arginatura nei confronti delle possibili esondazioni del torrente Cormor calcolate con un tempo di ritorno di 100 anni (cfr. lo Studio Geologico per il P.R.G.C.).

In tale ambito, al fine di evitare disagi agli insediamenti edilizi e per non creare ostacoli alla capacità di deflusso delle acque, sarà vietata qualsiasi nuova edificazione.

Per l'edificio residenziale già insediato in tale ambito sono consentiti gli interventi di recinzione e quelli protettivi dalle possibili onde di piena, oltre agli interventi di adeguamento *in tantum*.

Sono ammesse tutte le pratiche agricole e forestali che non richiedono regime autorizzativo.

## **ART 37 - Ambiti soggetti a vincoli militari**

Nelle tavole di zonizzazione del PRGC vengono evidenziati gli ambiti soggetti alle limitazioni ed ai vincoli posti a protezione dell'impianto aeroportuale militare. In tali ambiti, sia gli interventi edilizi ammessi che le pratiche agricole dovranno sottostare alle limitazioni ed alle prescrizioni che saranno fornite dal Comando 1<sup>A</sup> Regione Aerea - Direzione del Demanio. L'eventuale modifica del vincolo sui terreni esterni al demanio militare comporta un automatico adeguamento da parte dei soggetti interessati.

## **ART 38 - Fasce di rispetto dei depuratori e delle fosse di sgrondo**

Per un raggio di 100 m dagli impianti di depurazione comunali e dalle rispettive fosse di sgrondo è vietata qualsiasi costruzione edilizia. All'interno di tali aree sono comunque consentite le normali pratiche agricole e forestali.

## **ART 38bis - Fasce di rispetto delle linee di alta tensione**

La linea ad alta tensione determina una fascia di rispetto entro cui è vietata qualsiasi attività edilizia diversa dalla costruzione di infrastrutture a rete ammesse dal proprietario della linea.

Linea 380 KV Planais - Udine Ovest

Linea 132 KV Stradalta - Codroipo

Per la determinazione delle fasce di rispetto si deve fare riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 del D.P.C.M 08.07.2003 ed alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto che deve essere dichiarata dal gestore al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, per gli elettrodotti con tensione superiore a 150 kV e alle regioni, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 kV.

L'estensione della fascia di rispetto è la massima distanza dall'asse della linea, proiettata al

suolo verticalmente (filo a piombo), alla quale si calcolano i 3  $\mu\text{T}$ .<sup>3</sup>  
il rilascio di titoli abilitativi edilizi in prossimità degli elettrodotti è subordinato all'acquisizione del parere dell'A.R.P.A., secondo le vigenti leggi in materia.

#### **ART 38ter- Fasce di rispetto delle aree di ravvenamento**

Per il rilascio di atti in regime autorizzativo riferiti a trasformazioni dell'uso del suolo entro una fascia di 100 m dal perimetro delle aree di ravvenamento riportate nelle tavole di PRGC è richiesto il parere favorevole dell'Azienda per i Servizi Sanitari.

---

<sup>3</sup> Estratto da "PROCEDURA PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI CHE RICHIEDONO IL CALCOLO DI CAMPI MAGNETICI A FREQUENZE ESTREMAMENTE BASSE (ELF)"- ARPA – 22.05.2006

## **CAPO VII**

### **STANDARD URBANISTICI**

#### **ART 39 - Rispetto degli standard**

La dotazione di servizi ed attrezzature collettive è stata prevista in attuazione del Decreto del Presidente della Giunta regionale 20 aprile 1995, n. 126/Pres. Le rispettive aree sono state individuate nelle tavole di zonizzazione o previste come quota da attuarsi in presenza di piani attuativi.

#### **ART 40 - Standard urbanistici nelle zone residenziali**

Stralciato (riportati nelle rispettive zone).

#### **ART 41 - Standard urbanistici nelle zone produttive**

Stralciato (riportati nelle rispettive zone).

## TITOLO TERZO

### CAPO I

#### NORME TRANSITORIE E FINALI

##### ART 42 - Lottizzazioni pregresse

Le lottizzazioni già regolarmente approvate e convenzionate alla data di adozione del presente P.R.G.C. si intendono fatte salve.

Nel caso di variante normativa e/o azzonativa delle stesse, dovranno osservarsi le prescrizioni del presente strumento urbanistico generale.

##### ART 43 – Infrastrutture energetiche

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, fatta eccezione per la zona E4 di protezione del Castelliere di Galleriano (ambiti di interesse agricolo e paesaggistico) e per la zona SA (di tutela storico ambientale) sono consentiti manufatti ed impianti oltre alla posa di cavi, condotte, ecc. necessari per la distribuzione dei servizi canalizzati pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

Al fine di eliminare possibili inquinamenti da radiazioni elettromagnetiche, l'eventuale ubicazione di elettrodotti sarà consentito nei termini e nelle misure prescritte dalle leggi in vigore. L'ubicazione di ponti radio o analoghe strutture sarà regolamentata dalle norme vigenti in materia, previo parere delle autorità preposte.

Le concessioni edilizie e/o autorizzazioni riporteranno le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

Le Infrastrutture di telefonia mobile disciplinate dalla Legge Regionale 06.12.2004 n.28 e dal Relativo Regolamento di attuazione, approvato con Decreto del Presidente della Regione 19.04.2005, n.094/Pres., sono regolamentate nello specifico Piano comunale di settore per la localizzazione degli impianti.

Per le opere pubbliche o di pubblica utilità e le relative infrastrutture per la realizzazione delle quali si prevede l'esproprio o l'asservimento ai sensi del Dpr 327/2001, è individuato nella cartografia della zonizzazione, con perimetro specifico e riferimento alfanumerico, l'ambito di asservimento o di esproprio che viene nel seguito esplicitato e man mano integrato:

A – Asservimento. Consorzio di Bonifica Ledra-Tagliamento.

Perimetro interessato da opere irrigue interrrate.

TRASFORMAZIONE IRRIGUA DA SCORRIMENTO AD ASPERSIONE NEI COMIZI L8, L9, L10.

Fascia di asservimento posta sul tracciato delle condotte interrrate con una larghezza di 3,00 m (1,50 m dall'asse della condotta), 3m x 3m su pozzetti di manovra e consegna ai settori. La precisa definizione delle aree asservite viene riportata su allegato a base catastale con le singole particelle mappali assoggettate (allegato 4 – VARIANTE n.10).

B – Asservimento-esproprio. Consorzio di Bonifica Ledra-Tagliamento.

Perimetro interessato da opere irrigue interrrate.

TRASFORMAZIONE IRRIGUA DA SCORRIMENTO AD ASPERSIONE NEI COMIZI P9, P10, P11, P12 E PARTE DEI COMIZI P15, C9 E C18.

Fascia di asservimento posta sul tracciato delle condotte interrrate con una larghezza di 3,00m (1,50m dall'asse della condotta), 3m x 3m su pozzetti di manovra e consegna ai settori. La precisa definizione delle aree asservite viene riportata su allegato a base catastale con le singole particelle mappali assoggettate (allegato 4 – VARIANTE N.14).

L'integrazione paesaggistica delle opere suddette verrà tutelata rimuovendo le canalizzazioni esistenti a cielo aperto e le attrezzature ad esse afferenti una dimesse e ripristinando lo stato dei luoghi.

L'asse delle tubazioni andrà posto a 1,5 metri dal ciglio interno della scolina e in mancanza di questa a 5 metri dall'asse stradale.

C – Asservimento. CAFC S.p.A.



Perimetro interessato a opere fognarie interrato.

Sistemazione ed adeguamento della rete fognaria di Galleriano, Sclaunicco e Capoluogo in comune di Lestizza.

Fascia di asservimento posta sul tracciato delle condotte interrato con una larghezza di 3,00m (1,50m dall'asse della condotta).

La precisa definizione delle aree viene riportata su allegato a base catastale con le singole particelle mappali assoggettate (allegato Tav. P01) e su particolare dall'Estratto dello strumento urbanistico (allegato Tav. 11).

“D – Asservimento. Consorzio di Bonifica Ledra-Tagliamento.

Perimetro interessato da opere irrigue interrato.

TRASFORMAZIONE IRRIGUA DA SCORRIMENTO AD ASPERSIONE E REALIZZAZIONE OPERE DI IRRIGAZIONE NEL COMUNE DI LESTIZZA.

Fascia di asservimento posta sul tracciato delle condotte interrato con una larghezza di 3,00m (1,50m dall'asse della condotta), 3m x 3m su pozzetti di manovra e consegna ai settori. La precisa definizione delle aree asservite viene riportata su allegato a base catastale con le singole particelle mappali assoggettate (allegato 4.1/4.2 – VARIANTE N.23).

L'integrazione paesaggistica delle opere suddette verrà tutelata rimuovendo le canalizzazioni esistenti a cielo aperto e le attrezzature ad esse afferenti una volta dimesse e ripristinando lo stato dei luoghi.

L'asse delle tubazioni andrà posto a 1,5 metri dal ciglio interno della scolina e in mancanza di questa a 5 metri dall'asse stradale.”

#### **ART 44 - Deroghe**

Sono ammesse le deroghe come previste dalla vigente legge urbanistica regionale e inoltre quelle di seguito descritte.

Per gli edifici esistenti in lotti saturi delle zone B, per usi propri della zona (non semplicemente tollerati in quanto preesistenti), alla data di adozione del piano, per motivi di adeguamento igienico sanitario e/o funzionale, è ammesso un incremento del 20% del volume esistente fino ad un massimo di 150 mc e senza aumento delle unità immobiliari. L'incremento deve attuarsi con ampliamento o sopraelevazione.

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PRGC e non ricadenti nelle zone A, B, C, è ammesso un incremento del volume pari al 20% o, in alternativa, un massimo incremento di 150 mc per alloggio.

Per le attività agricole esistenti in zone diverse dalle zone E, considerate non incompatibili con gli usi propri delle aree circostanti sono ammesse modifiche e ristrutturazioni degli edifici e degli impianti esistenti che non comportino variazioni volumetriche e di superficie coperta, al fine della migliore compatibilità sotto il profilo igienico sanitario.

Per gli edifici rurali di cui all'art. 38 del NN.TT.A. del P.U.R.G. già esistenti, ricadenti in zona agricola E5, è ammessa la possibilità di ristrutturazione ed ampliamento previo rilascio di singola concessione o autorizzazione edilizia senza il ricorso al P.R.P.C.

Qualora alla data di adozione del PRGC il volume costruito saturi la capacità del lotto, in ogni zona (fatte salve le norme in zona E) e indipendentemente dall'indice di edificabilità fondiaria massimo, è consentito realizzare un edificio di pertinenza della residenza (autorimessa, deposito, legnaia, ecc), alle seguenti condizioni:

a) superficie coperta massima	50 mq
b) altezza massima	3 m
c) distanza minima dai confini	5 m o in aderenza previo convenzione
d) distanza minima da altri edifici	5 m
e) distanza minima dalle strade	Idem come zona interessata

Per gli edifici ricadenti in zona A0 e per tutti gli edifici di pertinenza la cui copertura si è realizzata con tetto a falde, l'altezza sarà misurata nel punto medio del solaio di copertura al suo intradosso tra l'imposta ed il colmo.

Per le residenze unifamiliari esistenti alla data di adozione del Piano nelle Zone E, per ricavare un ulteriore alloggio, è ammesso un incremento volumetrico un tantum di 300 mc, alle seguenti condizioni:

- deve attuarsi con ampliamento o sopraelevazione del corpo o dei corpi edilizi esistenti;
- può impiegare corpi edilizi esistenti;

- devono sussistere le essenziali opere di urbanizzazione primaria;
- non si devono costituire nuovi accessi dalla via pubblica;
- l'altezza massima non deve superare i m 7.00;
- il rapporto di copertura non deve essere superiore allo 0.50 dell'area pertinente;
- la residenza esistente non deve costituire bene strumentale di attività produttive.

Per mantenere e formare allineamenti lungo strada sulla base di preesistenze e per corrispondere agli obiettivi della Zona, si potrà derogare alla distanza stabilita dal ciglio stradale. Per le recinzioni si potrà derogare alle distanze dal ciglio stradale per consentire il formarsi di allineamenti.

Nelle zone destinate a pubblici servizi è ammessa la realizzazione di opere pubbliche in deroga ai parametri edilizi del presente piano, secondo la procedura fissata all'art. 41, comma 5, della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART 45 - Allevamenti zootecnici**

Nell'ambito del territorio comunale non è ammesso l'insediamento di nuove attività ed edifici connessi agli allevamenti zootecnici a carattere industriale intendendo come tali gli allevamenti dove l'alimentazione del bestiame non avvenga per almeno il 75% con la capacità produttiva dei propri fondi.

E' tollerato il mantenimento delle attività già in essere se rispondenti ai requisiti di legge e purché vengano presi tutti quei provvedimenti necessari ad evitare nocumento ai cittadini. Resta inteso che in caso di cessazione dell'attività, non è consentito reinsediare altre attività di allevamento zootecnico industriale.

#### **ART 46 - Commassamento dei terreni funzionalmente contigui**

Stralciato

#### **ART 47 - Arretramento delle recinzioni sui passi carrai**

In corrispondenza dei passi carrai, la recinzione dovrà essere arretrata in misura sufficiente a consentire la sosta di una autovettura senza che questa sporga sulla carreggiata (5 m di profondità dalla carreggiata). Nei casi dove l'arretramento non è possibile, si potrà riconoscere l'apertura del passo carraio in linea con la recinzione, purché dotata di congegno elettronico per il comando a distanza..

#### **ART 48 - Attività agrituristica**

L'attività agrituristica è assimilata a quella agricola ed è ammessa ovunque la destinazione di zona consente l'attività dell'agricoltura alle seguenti condizioni:

- Parcheggi stanziali minimi: 50% superficie utile dell'immobile;
- Parcheggi di relazione: un posto macchina ogni due utenti previsti.

#### **ART 49 - Attività bed & breakfast e affittacamere**

Ai fini del PRGC, le attività Bed & Breakfast e affittacamere vengono considerate uso residenziale e come tale gli edifici che le ospitano rispondono ai requisiti edilizi e urbanistici richiesti per la residenza.

#### **ART 50 - Distributori di carburanti**

A sensi della L.R. n. 8/2002 articolo 9 i distributori di carburante sono esclusi da tutte le zone, fatta eccezione per le fasce di rispetto stradale in zona "E" e nelle eventuali apposite zone espressamente destinate dal PRGC.

#### **ART 51 - Area destinata a bosco**

Comprende aree attualmente già interessate da formazione boschiva ed altre che il progetto

della Tangenziale Sud di Udine prevede di escludere dalla viabilità.  
Il PRGC prevede la destinazione a bosco, da realizzarsi in seguito alla riduzione delle aree a bosco esistente in seguito ai lavori ed alla razionalizzazione del territorio agrario come previsto dal Piano Strutturale.

## **ART 52 – Impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile**

### **Criteri generali e obiettivi di progetto**

Il piano promuove e incentiva la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti alternative sul proprio territorio, ma in maniera articolata a seconda delle zone omogenee interessate in funzione delle loro peculiarità storiche, ambientali, paesaggistiche e insediative, dettando le condizioni per un corretto inserimento nel contesto territoriale.

### **ART 52.1 – Impianti di Biogas a biomasse**

La realizzazione di tali impianti, ad esclusivo processo di digestione anaerobica, è ammessa solo nelle zone E5 ed E6 ed a servizio delle aziende agricole/zootecniche con centro aziendale esistente sul territorio comunale, con l'utilizzo delle materie derivanti esclusivamente dalla zootecnia e da coltivazioni agricole e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.24ter oltre che dei seguenti parametri:

<u>Potenza massima elettrica per ogni singolo impianto non superiore ad 1MW</u>	
<u>Potenza massima complessiva ammessa sul territorio comunale</u>	3MW
<u>Distanza minima da zone residenziali</u>	300m
<u>Altezza massima dal piano di campagna al bordo vasca</u>	5,00m
<u>Distanza minima dai confini</u>	7,00m
<u>Distanza minima dalle strade</u>	secondo limite di rispetto riportato in Zonizzazione

#### Interventi di mitigazione paesaggistica

Creazione di fascia arborea e arbustiva naturaliforme, dello spessore di min. 5,00m, lungo i bordi del sito, da porre a dimora su più filari con essenze autoctone miste a sempreverdi, di altezza variabile con un min. di 1,50m per gli arbusti e di 3,00m per gli alberi.

#### Norme particolari

In sede di richiesta del titolo abilitativo alla realizzazione di ciascun impianto dovrà essere prodotta, anche in termini di garanzia, apposita convenzione per regolare i rapporti con l'Amministrazione comunale, da approvare con atto della Giunta Comunale.

### **ART 52.2 – Impianti solari termici**

In tutte le zone omogenee, la posa dei pannelli solari termici per la produzione di acqua calda è consentita sulle coperture delle edifici in modo integrato e con i serbatoi di accumulo installati solo all'interno dell'edificio.

### **ART 52.3 – Impianti solari elettrici**

L'installazione di pannelli solari per la produzione di energia elettrica è ammessa solo nelle seguenti zone urbanistiche, nel rispetto delle specifiche prescrizioni di seguito riportate.

## **ZONE RESIDENZIALI**

### **a) Edifici ricadenti in Zona B0 e B1.a**

Pannelli integrati nella copertura o aderenti alla stessa e posizionati sulla falda meno visibile dalla pubblica via; l'eventuale estensione dei pannelli va limitata a max 3/4 della superficie delle falde interessate.

I precedenti limiti possono essere superati in caso di utilizzo di pannelli con forma e colore

simile al coppo.

**b) Edifici ricadenti in Zona B1, B2, B3, B4, C ed in zona impropria**

Integrati nella copertura o aderenti alla stessa.

**ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE**

**Per tutti gli edifici**

Secondo le tipologie zonizzative prevalenti in cui ricadono.

**ZONE PRODUTTIVE INDUSTRIALI/ARTIGIANALI/COMMERCIALI/CAVE/DISCARICHE**

**a) Ambiti in Zona D2, D3, H2 e H3**

In tali zone è consentita l'installazione di pannelli solo sulle coperture, secondo la rispettiva tipologia costruttiva.

In alternativa è consentito l'uso di tecnologie equivalenti ai pannelli, con gli stessi limiti di potenza, che possono essere applicate anche sulle murature perimetrali.

**b) Ambiti in Zona D4 e D5**

In tali ambiti è consentita la realizzazione di parchi fotovoltaici compatibilmente con il ripristino ambientale convenzionato, dove presente e nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni.

**Recinzione**

La recinzione è prevista in rete metallica plasticata su paletti con H min: 2,00m, lungo la quale dovranno essere previsti passaggi per la piccola fauna.

**Interventi di mitigazione paesaggistica**

Creazione di fascia arborea e arbustiva dello spessore di min. 3,00m lungo il perimetro, realizzabile anche esternamente alla recinzione, da porsi a dimora con essenze autoctone miste sempreverdi, di altezza variabile in funzione alle esigenze di esposizione con un min. di 1,50m per gli arbusti e di 3,00m per gli alberi.

**ZONE PRODUTTIVE AGRICOLE**

**Edifici ricadenti in Zona E4.4, E5 ed E6**

In queste zone è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici solo integrati nella copertura ovvero aderenti alla stessa, ma unicamente sugli edifici esistenti alla data di approvazione della presente variante.

## SOMMARIO

TITOLO PRIMO.....	1
CAPO I .....	1
Norme generali.....	1
ART 1 - Finalità delle norme.....	1
ART 2 - Definizione degli indici e dei parametri.....	1
ART 3 - Utilizzazione degli indici e dei parametri .....	3
CAPO II .....	4
Disposizioni generali .....	4
ART 4 - Area di pertinenza urbanistica.....	4
ART 5 - Destinazione d'uso degli immobili .....	4
ART 6 - Limiti di rispetto .....	4
ART 7 - Opere di urbanizzazione .....	4
CAPO III .....	6
Strumenti di attuazione del PRGC .....	6
ART 8 - Attuazione del piano.....	6
TITOLO SECONDO .....	8
CAPO I .....	8
Suddivisione delle zone territoriali omogenee.....	8
ART 9 - Zone territoriali omogenee .....	8
CAPO II .....	10
Zone per la residenza.....	10
ART 10 - Zona A di interesse storico ambientale .....	10
ART 11- Zona A0 di interesse ambientale.....	11
ART 11 bis - Zona Verde degli orti .....	17
ART 11 ter-Zona B0 di completamento del nucleo storico .....	18
ART 12 - Zona B1 di estensione del nucleo storico .....	18
ART 12bis-Zona B1.a di estensione del nucleo storico con tipologia da conservare .....	19
ART 13 - Zona B2 dell'espansione spontanea .....	20
ART 13bis - Zona B3 dell'espansione con infrastrutture da completare .....	21
ART 13ter- Zona B4 dell'espansione spontanea mista rurale .....	22
ART 14 - Zona C di espansione .....	23
CAPO III .....	25
Zone per le attività produttive .....	25
ART 15 Zona D2 artigianale-industriale di Nespoledo (1).....	25
ART 15bis Zona D2 artigianale-industriale della Ferrata (2) .....	26
ART 16 - Zona D2.S ricovero automezzi pesanti .....	28
ART 17 - Zona D3.1 artigianale in ambito urbano .....	29
ART 17bis - Zona D3.2 artigianale in ambito rurale .....	30
ART 18 - Zona H2 commerciale .....	31
ART 19 - Zona HE commerciale per la vendita di prodotti vivaistici.....	32
ART 20 - Zona D4 cava per inerti .....	32
ART 21 - Zona D5 discarica per inerti .....	33
ART 22 - Zona E4 di interesse agricolo-paesaggistico .....	33
ART 22bis - Zona E4.1 di protezione del castelliere di Galleriano .....	34
ART 22ter-Zona E4.2 della braida Fabris .....	34
ART 22quater-Zona E4.3 di protezione edifici monumentali .....	35
ART 23 - Zona E5 di preminente interesse agricolo.....	35
ART 24 - Zona E6 di interesse agricolo.....	37
ART 24bis - Fascia di rispetto degli abitati in zona agricola .....	38
ART 24ter - Elementi particolari del paesaggio agrario.....	38
ART 24quater - Zona E6.1 per attività orto-floro-vivaistica .....	40
ART 25 - Zona V verde privato .....	40
ART 26 - Zona E4.4 di protezione futuri insediamenti.....	41
CAPO IV .....	43
Zone di interesse ambientale .....	43
ART 27 - Zona SA di interesse storico-ambientale .....	43
ART 28 - Zona soggetta a piantagione Legge 113/92 .....	44
ART 28bis - Vincoli monumentali e segnalazioni (D.Lgs. 42/2004).....	44
	60

ART 28ter-Vincoli paesaggistici e segnalazioni (D.Lgs. n. 42/2004)	45
ART 28quater - Zona di recupero ambientale	46
CAPO V	47
Zone di interesse collettivo	47
Art 29 - Viabilità	47
Art 30 – Servizi ed attrezzature collettive (DPGR 126/95)	48
Art 31 – Verde, sport e spettacoli all'aperto (DPGR 126/95)	50
CAPO VI	51
Aree con vincoli particolari	51
ART 32 Fasce di rispetto stradale	51
ART 33 - Fasce di rispetto cimiteriale	51
ART 34 - Fasce di rispetto degli edifici e degli ambiti di valore storico-ambientale (Stralciato)	52
ART 35 - Ambito di interesse archeologico	52
ART 36 - Ambito soggetto a esondazione	52
ART 37 - Ambiti soggetti a vincoli militari	52
ART 38 - Fasce di rispetto dei depuratori e delle fosse di sgrondo	52
ART 38bis - Fasce di rispetto delle linee di alta tensione	52
ART 38ter- Fasce di rispetto delle aree di ravvennamento	53
CAPO VII	54
Standard urbanistici	54
ART 39 - Rispetto degli standard	54
ART 40 - Standard urbanistici nelle zone residenziali (Stralciato)	54
ART 41 - Standard urbanistici nelle zone produttive (Stralciato)	54
TITOLO TERZO	55
CAPO I	55
Norme transitorie e finali	55
ART 42 - Lottizzazioni pregresse	55
ART 43 - Infrastrutture energetiche	55
ART 44 - Deroghe	56
ART 45 - Allevamenti zootecnici	57
ART 46 - Commassamento dei terreni funzionalmente contigui (Stralciato)	57
ART 47 - Arretramento delle recinzioni sui passi carrai	57
ART 48 - Attività agrituristica	57
ART 49 - Attività bed & breakfast e affittacamere	57
ART 50 - Distributori di carburanti	57
ART 51 - Area destinata a bosco	57
ART 52 - Impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile	57
ART 52.1 - Impianti di Biogas a biomasse	58
ART 52.2 - Impianti solari termici	58
ART 52.3 - Impianti solari elettrici	58
SOMMARIO	61