

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

**COMUNE DI VALVASONE**  
Provincia di Pordenone

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
aggiornate alla  
**VARIANTE n. 31**

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Capo Primo

Norme di Carattere generale

#### **ART. 1 - APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Il Piano Regolatore Generale si applica sull'interezza del territorio comunale di Valvasone ed ha valore a tempo indeterminato, disciplinando l'uso del suolo nei modi e con le caratteristiche indicate nelle planimetrie di piano e nelle seguenti norme tecniche di attuazione in ottemperanza alle normative di legge ed in particolare del Piano Urbanistico Regionale della Regione Friuli-Venezia Giulia. Rimane salvo il rispetto delle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.-

#### **ART. 2 - ELABORATI DI PIANO**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Valvasone è costituito dagli elaborati progettuali , descrittivi dei contenuti , degli obiettivi e delle strategie e come di seguito elencati :

- a)- tav.P1- planimetrie della zonizzazione alla scala 1:2000 e scala 1: 5000;
- b)- tav.P2- piano struttura;
- c)- tav.P3- perimetrazione delle zone di recupero:  
L. n.457/1978; L.R. n.18/86;
- d)- norme tecniche di attuazione;
- e)- allegato n°5 alla relazione contenente la definizione degli obiettivi e delle strategie;
- f)- allegato n°9 alla relazione contenente le schede di rilevamento di cui all'art. 33 punto 5) delle presenti norme;
- g)- tav.A4- aree di interesse ambientale -Carta della Vegetazione-; con particolare riferimento alla parte riferita alla individuazione delle siepi da mantenere;
- h)- tav.A6- zone sottoposte a vincolo paesaggistico, D. Lgs. 42/2004 (ex L.1497/39; L. 431/85 L.R.52/91;
- i)- zonizzazione geologica.

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

**ART. 3 - TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.R.G.C., deve avvenire nel rispetto delle presenti norme e partecipa agli oneri ad essa relativi. L'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di "concessione" o "autorizzazione" ai sensi della legislazione vigente e del regolamento edilizio.

Le sole previsioni del presente piano non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino le opere di urbanizzazione o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.-

**ART. 4 - RETTIFICHE DI ALLINEAMENTO**

In caso di nuova costruzione, di ricostruzione o di trasformazione di edifici, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre in casi di particolare interesse pubblico, la rettifica di allineamenti stradali, sia per insufficiente larghezza, sia per tortuosità per una profondità fino a mt. 8,00 dall'esistente confine di proprietà.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà inoltre imporre ai singoli privati il rifacimento delle facciate e la sistemazione di edifici che, in attuazione delle previsioni del Piano Regolatore, siano esposte alla pubblica vista e rappresentino, a suo giudizio, un deturpamento urbano. In tal caso, e qualora si verifichi inadempienza o rifiuto o eccessivo ritardo nell'esecuzione dei lavori da parte dei privati proprietari interessati, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di provvedere all'esecuzione delle opere a spese degli interessati con le modalità e le forme delle leggi in vigore.-

**ART. 5 - INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELLE NORME DI ATTUAZIONE E LORO APPLICAZIONE**

L'interpretazione autentica delle presenti norme spetta al Consiglio Comunale, la loro applicazione al Sindaco previo parere della Commissione Edilizia.

## Capo secondo

Indici Urbanistici ed Edilizi, Misurazioni

### ART. 6 - DESCRIZIONE DELLE GRANDEZZE GEOMETRICHE METODI DI MISURAZIONE - DEFINIZIONI

#### PARAMETRI EDILIZI

Ai fini della definizione dei parametri edilizi valgono le disposizioni di seguito riportate e riferite alla L.R. 19/2009 e s.m.i.:

- a. edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi;
- b. unità immobiliare: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;
- c. elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;
- d. parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile ;
- e. superficie utile (Su): la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;
- f. superficie accessoria (Sa): la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre;
- g. superficie coperta (Sc): la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali;
- h. superficie per parcheggi (Sp): l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;
- i. volume utile (Vu): il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);
- j. volume tecnico (Vt): il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;
- k. altezza dell'edificio (H): la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata;
- l. altezza utile dell'unità immobiliare (Hu): la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale;

**m) Opere di urbanizzazione primaria (U1)**

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

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

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

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

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

o. sagoma dell'edificio: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;

p. distanza dai confini: la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

q. abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti: gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati

e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche), e successive modifiche, e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità;

- r. adeguamento igienico-funzionale di edifici esistenti: tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa;
- s. area funzionalmente contigua: l'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri.

## DESTINAZIONI D'USO

Ai fini della definizione delle destinazioni d'uso degli immobili valgono le disposizioni di seguito riportate e riferite alla L.R. 19/2009 e s.m.i.:

- a. residenziale: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;
- b. servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;
- c. alberghiera: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, quali: alberghi, motel, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere;
- d. ricettivo-complementare: superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi e villaggi turistici;
- e. direzionale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:
  - 1. ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;
  - 2. sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;
  - 3. istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;
  - 4. ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;
- f. commerciale al dettaglio: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per l'a

- ministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c) , e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;
- g. commerciale all'ingrosso: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;
  - h. trasporto di persone e merci: superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone; i. artigianale: superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b) ;
  - j. industriale: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;
  - k. agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;
  - l. artigianale agricola: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
  - m. commerciale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;
  - n. servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse.
  - o. allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non connesse con un'azienda avente la dotazione minima di terreno agricolo prevista dalle leggi di settore, o non definite come allevamenti aziendali dalla competente Autorità;

In attesa di definizioni Regionali in merito alle caratteristiche parametriche di un allevamento a carattere industriale , prevale l'orientamento di considerare tale l'impianto coincidente con una presenza di un elevato numero di capi di bestiame, alimentati parzialmente o totalmente con prodotti non derivati dalla coltivazione dei fondi dell'azienda. Si assumono i seguenti valori orientativi a specificare il concetto di "elevato numero di capi di bestiame" :

- per allevamenti di suini, quando si superano i 20 capi equivalenti ( c.e.) per ettaro ( 1 c.e. = 110 Kg di peso suino allevato ) ;
- per allevamenti di bovini , capre, pecore, quando si superano i 4 capi equivalenti per ettaro ( 1 c.e. = 1 vacca da latte ; 1 vitello o 1 manzo = 0,3 c.e. ; 1 vitellone = 0,8 c.e. ; 1 pecora o 1 capra = 0,1 c.e. ) ;
- per allevamenti di polli o zootecnia minore, quando si superino i 200 capi minori equivalenti ( c.m.e.) per ettaro ( 1 pollo = 1 c.m.e.; 1 faraona o 1 anatra = 1 c.m.e.; 1 tacchino o 1 oca o 1 coniglio = 2 c.m.e.)

- per allevamenti di altre specie si assumono valori desunti dai dati sopra evidenziati.

Si ritiene comunque appartenenti alla classificazione di allevamento a carattere industriale quello che supera il valore di 50 Uba come stabiliti dalla seguente tabella:

Tabella Unità di bestiame adulto – Tabella di conversione

<b>Specie di animali</b>	<b>Uba/capo</b>	<b>50 Uba</b>
Bovini 24 mesi	1.0000	50
Bovini 6-24 mesi	0.6000	83
Bovini 6 mesi	0.2857	175
Suini da riproduzione	0.4000	125
Suini leggeri da macello 6 mesi	0.2286	219
Suini pesanti da macello 9 mesi	0.2286	219
Polli e fagiani da riproduzione	0.0169	2959
Galline ovaiole	0.0106	4716
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	0.0040	12500
Polli da carne 3 mesi	0.0054	9259
Tacchini da riproduzione	0.0274	1825
Tacchini da carne 4 mesi	0.0146	3425
Tacchini da carne 6 mesi	0.0229	2183
Conigli da riproduzione	0.0123	4065
Conigli 3 mesi	0.0077	6494
Struzzi da riproduzione	0.1000	500
Struzzi da carne	0.0714	700

Per specie non comprese in tabella si farà riferimento a specie affine, mediante comparazione di peso medio.

## **ART. 7 - DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

Si definiscono i seguenti indici urbanistici:

a) **Indice di fabbricabilità territoriale (It.)**

Esprime il valore edilizio massimo in mc. costruibile per ogni ettaro (ha) di superficie territoriale (St.) della zona di insediamento.

b) **Indice di fabbricabilità fondiaria (If.)**

Esprime il volume edilizio massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf.) riferita al lotto di intervento.

c) **Densità territoriale (Dt.)**

Esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona di insediamento e la sua superficie territoriale espressa in ettari (Ha).

d) **Densità fondiaria (Df)**

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

e) **Rapporto di copertura (Q)**

Esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta (Sc), espressa in mq. riferita a tutti i fabbricati, e la superficie fondiaria (Sf.) riferita al lotto di intervento espressa in mq.

## **ART. 8 - AREA DI PERTINENZA URBANISTICA**

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

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

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

Ad ogni concessione edilizia o variante ad essa, il Comune provvederà ad aggiornare una planimetria che riporterà, per ogni edificio, la pertinenza urbanistica vincolata ai sensi dei commi precedenti.

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

## TITOLO II

### ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

#### Capo Primo

Divisione del territorio comunale in zone

#### ART. 9 - DIVISIONE IN ZONE

Ai fini delle trasformazioni previste dal P.R.G.C., il territorio comunale è suddiviso in zone così classificate:

- Capo secondo***
- a) **zone a prevalente destinazione residenziale**
- |                               |        |
|-------------------------------|--------|
| -zona omogenea A e sottozone; | art.10 |
| -zona omogenea B e sottozone; | art.11 |
| -zona omogenea C e sottozone; | art.12 |
| -zona a verde privato.        | art.13 |
- Capo terzo***
- b) **zone per insediamenti produttivi**
- |                                |        |
|--------------------------------|--------|
| -zona omogenea D e sottozone;  | art.14 |
| -zona omogenea E e sottozone;  | art.15 |
| -zona omogenea H3 e sottozone; | art.16 |
- Capo quarto***
- c) **zone di uso pubblico e di interesse generale**
- |   |        |
|---|--------|
| -zona per i servizi e le attrezzature collettive; | art.17 |
| -zona compresa nel fiume Tagliamento              | art.18 |
| -zone per la viabilità e la ferrovia;             | art.19 |
- Capo quinto***
- d) **zone a vincolo speciale**
- |                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| -zona sismiche e rischi naturali; | art.20 |
| - D.L. 42/2004 (legge 431/85)     | art.21 |

e) **Capo sesto**  
**norme particolari**

-strumenti attuativi approvati;	art.22
-allevamenti a carattere industriale esistenti;	art.23
-fasce di rispetto lungo corsi d'acqua naturali;	art.24
-corsi d'acqua artificiali;	art.25
-siepi e aree di interesse ambientale da tutelare;	art.26
-specie arboree ed arbustive consigliate;	art.27
- trattamento e smaltimento liquami;	art.28
-muri e recinzione tipiche in sasso;	art.29
-viabilità minore da tutelare;	art.30
-viali alberati;	art.31
-modifica al P.R.G.C. in approvazione del P.R.P.C. art.42 L.R.52/91;	art.32
-norme particolari-deroghe.	art.33

## Capo secondo

Zone con destinazione prevalentemente residenziale

### **ART. 10 - ZONA OMOGENEA A**

La zona omogenea A è la parte del territorio comunale interessata da agglomerati, nuclei o complessi edilizi isolati di carattere storico, artistico o di pregio ambientale comprese le relative aree di pertinenza.

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

Gli interventi in tale ambito saranno rivolti alla conservazione, valorizzazione e recupero dell'intero patrimonio immobiliare costituente una entità edilizio-urbanistica eccezionale, anche nelle sue connessioni con l'ambiente circostante.

#### **Risultano definite le seguenti zone A:**

- **zona omogenea A del centro storico primario di Valvasone;**
- **zona omogenea A0 del nucleo edilizio denominato "Casamatta", dei complessi edilizi individuati in località Bando, Tabina, Torricella, Fornasini, dell'isolato posto sul lato sud di via S. Elena e degli edifici posti lungo via Roma ;**
- **zona omogenea A1 del palazzo Pinni, su via Roma, delle chiese di Madonna Assunta di Casamatta e di S. Gottardo in località Tabina;**
- **zona omogenea A2 dei complessi edilizi individuati in località S.Gaetano, Fornasini, via Trento, e della villa Dulio-Stoinoff;**
- **zona omogenea A7 delle aree libere inedificabili di valore ambientale, costituenti pertinenze di complessi di valore storico, architettonico , quali il parco adiacente il castello e il brolo dell'ex convento.**

Nelle zone A sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenza;
- servizi ed attività di interesse collettivo sia di iniziativa pubblica che privata e per il culto, i diritti democratici, la vita associativa, la coltura, il gioco, lo sport, lo spettacolo, l'istruzione, l'assistenza, la sanità, il parcheggio, il funzionamento degli impianti, ecc.;
- servizi pubblici in genere e quali bar, ristoranti, alberghi, mense, sale per riunioni, ecc.;
- uffici pubblici e privati e quali banche, istituti assicurativi, agenzie commerciali, esposizioni, ecc.;
- attività commerciali e relativi depositi e magazzini aventi caratteristiche e dimensioni come stabilite dal piano di adeguamento e sviluppo della rete di vendita;
- attività artigianali di servizio o produttive compatibili con la residenza;
- attività agricola di deposito, trasformazione, commercializzazione, purchè compatibili con la residenza e comunque localizzate nella zone A esterne al Centro Storico primario di Valvasone.
- attività per il culto e le attività parrocchiali.

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

**1) Zona omogenea A del centro storico primario di Valvasone.**

In tale zona ogni intervento, eccetto la manutenzione ordinaria e straordinaria così come definita dall'art. 68 della L.R. 52/91 non in contrasto con l'obiettivo generale del restauro, è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo ai sensi della Legislazione Urbanistica vigente .

Il Piano Particolareggiato articolerà i diversi interventi, all'interno dell'intero perimetro del Centro Storico, rivolti al fine generale della conservazione attiva del patrimonio urbanistico ed architettonico, ed in particolare definirà le modalità dell'intervento di consolidamento, restauro, risanamento e ristrutturazione secondo diverse categorie, nonchè individuerà i caratteri dell'uso del suolo e degli edifici compatibili con l'obiettivo della conservazione, valorizzazione e recupero.

Il piano attuativo, inoltre, provvederà ad individuare le aree e gli edifici a destinazione pubblica per attrezzature e servizi a integrazione delle previsioni del P.R.G.C. e nel rispetto degli standards minimi previsti dal D.P.G.R. 20 04 1995n.0126/Pres.; dovranno essere individuati spazi per il culto, la vita associativa e la cultura.

**2) Zona omogenea A0 del nucleo edilizio denominato “Casamatta”, dei complessi edilizi individuati in località Bando, Tabina, Torricella, Fornasini, dell’isolato posto sul lato sud di via S. Elena e degli edifici posti lungo via Roma ; per tale entità si applicano gli indici e le prescrizioni di cui ai successivi punti :**

### *2.1 - Finalità*

Le zone A0 riguardano i vecchi nuclei edificati al di fuori del centro storico primario lungo la viabilità di collegamento di origine storica presente sul territorio. I nuclei perimetrati, formati dall’aggregazione di unità edilizie tra il XVII e il XIX secolo, coinvolgono: edifici di interesse storico-architettonico; storico-ambientale; le relative pertinenze; aree libere; edifici recenti sorti per ricostruzione o per nuova edificazione su aree libere.

Sono finalità del P.R.G.C.:

- la salvaguardia, conservazione e il recupero degli edifici di interesse storico;
- ammettere le modifiche necessarie per migliorare lo standard abitativo e sempre nel rispetto dei caratteri tipologici e dei valori ambientali;
- consentire integrazioni volumetriche e nuove edificazioni sempre nel rispetto dei valori ambientali e dei caratteri organizzativi e tipologici del nucleo storico;

### *2.2 - Lettura dei caratteri tipologici ed organizzativi*

Le nuove costruzioni o ricostruzioni dovranno rispettare i rapporti compositivi, organizzativi e dimensionali desunti dalle tipologie e dalle aggregazioni presenti nel nucleo storico e come evidenziate negli elaborati di analisi e descritte nel presente articolo.

In particolare, dall’esame del costruito storico, si evidenziano i seguenti caratteri ricorrenti che assumono, fatta eccezione per il punto *f) Materiali e finiture* , valore orientativo :

#### *a) Tipologie edilizie ed aggregazioni*

- *edifici o complessi edilizi isolati*: l’insieme edilizio è, nella maggior parte dei casi, composto dall’abitazione e da un fabbricato accessorio (in origine destinato ad uso agricolo); cortile o corte interna si accede tramite passo carraio o portone posto nel muro di cinta; un muro continuo delimita la proprietà e la separa dallo spazio pubblico;
- *case aggregate a schiera*: l’unità edilizia tipo è costituita da un fabbricato principale ad uso residenziale edificato sulla via pubblica ed un fabbricato accessorio posto nel limite opposto della pertinenza, la dotazione del passo carraio va rapportata alla dimensione del cortile o corte interna (case a schiera con corte);
- *case a schiera con corte*: l’unità edilizia tipo è costituita da un fabbricato principale ad uso residenziale edificato sulla via pubblica dotato di passo carraio o portone di accesso alla corte; da uno o più fabbricati accessori (residenziali e/o rurali) edificati nella corte interna;

- *edifici aggregati a corte*: costituiti da un'insieme di unità abitative ed edifici accessori aperti su una corte comune comunicante con lo spazio pubblico tramite passo carraio;

b) Impianto organizzativo dell'edilizia storica

L'impianto organizzativo, nei sistemi più complessi dell'edilizia storica, evidenzia i seguenti caratteri organizzativi:

- un'organizzazione lineare delle volumetrie e delle funzioni che dalla via pubblica s'inoltra verso i terreni agricoli ;
- da un'edificazione continua sul fronte della via pubblica, da una o più corti interne comunicanti tra loro tramite passi carrai;
- dalla presenza del brolo e/o da un sistema di ortivi nella parte retrostante e verso il territorio agricolo;

I fabbricati nel seguire uno sviluppo lineare mostrano innesti ortogonali a formare impianti a L o a U e tramite aggregazioni di più fabbricati a diversa destinazione;

c) Accessibilità :

- l'edificio abitativo o accessorio si presenta solo raramente accessibile direttamente dallo spazio pubblico. Ciò accade soprattutto nei casi in cui risulta dotato di modesto spazio di pertinenza o addirittura ne risulta privo e pertanto privo di passo carraio (casa a schiera);
- l'accessibilità e l'apertura dell'edificio avviene, nella maggior parte dei casi, sulla corte interna, dove vengono costruiti anche collegamenti esterni, quali porticati, scale e ballatoi (case a schiera con corte; case a corte).

d) Forometria:

- essenziale e ordinata verso lo spazio pubblico, impostata sull'allineamento dei fori sia verticale sia orizzontale; verso lo spazio interno, mostra la presenza anche di portici, androni, logge;

e) Riferimenti costruttivi e dimensionali:

- prevale il corpo edilizio di forma semplice , un parallelepipedo a base rettangolare che si eleva su due piani più sottotetto, (riferimenti dimensionali indicativi: altezza mt.7,50, profondità di fabbrica mt.5,00) ;
- il volume si posiziona sul limite dello spazio pubblico e se arretrato rispetto a questo, un alto muro o una cortina di edifici accessori, garantisce la continuità edilizia del fronte sulla via pubblica ed un'opportuna schermatura verso l'esterno;
- i fori di porte e finestre seguono allineamenti e ritmi compositivi semplici e regolari; il rapporto base/altezza dei fori finestra non supera il valore di 1/2 (base cm.70/cm.90); il rapporto base/altezza dei fori porta non supera il valore 1/3 (base cm.80/100);
- le strutture orizzontali e di copertura sono in legno, le strutture verticali in muratura di mattoni o mista di sassi e mattoni; il manto di copertura in coppi;
- il tetto a due falde o a padiglione (pendenza 25% -30%);

*f) Materiali e finiture:*

- le pareti degli edifici di più antico impianto appaiono finite a faccia a vista con tessitura di mattoni, sassi o sassi e mattoni disposti in file regolari; le pareti degli edifici più recenti risultano in prevalenza intonacate con malta di calce;
- i fori mostrano piattabande in mattoni e nel caso di passi carrai, emergono delle arcate in mattoni ribassate e provviste di concio in chiave e capitelli ;
- la struttura dello sporto di linda è costruito da travi di legno con parte terminale decorata con motivo mistilineo. Il manto di copertura è eseguito in coppi e il sottomanto è formato da correntini, pianelle;
- i muri di recinzione, utilizzati per chiudere le proprietà rispetto allo spazio pubblico, sono costruiti in mattoni faccia a vista o con file regolari di sassi interi o file regolari di sassi e mattoni; in alcuni casi i muri in sasso sono finiti con malta di calce con frapposto un frammento di coccio a coprire gli interstizi. Il coprimuro è formato da una fila continua di coppi posti in sommità oppure disposti ortogonalmente ed inclinati a formare una o due falde;
- gli scuri di forma semplice, a due ante, sono realizzati con tavole di legno, disposte nel senso verticale verso l'esterno e nel senso orizzontale, a scandole, verso l'interno;
- gli infissi sono dotati di listelli fermavetro e mostrano specchiature regolari;

**2.3 - Attuazione delle zone A0**

Per l'attuazione delle zone A0 valgono le seguenti possibilità operative:

a) P.di R. o P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata su ambito unitario d'intervento così come definito nell'elaborato P3 di P.R.G.C. o coincidente con i perimetri di delimitazione di zona A0 o all'insieme di più ambiti unitari di intervento compresa la viabilità, i servizi e gli spazi pubblici.

Per gli interventi di cui al precedente punto **a)** ammessi si applica l'indice di fabbricabilità territoriale di 10.000 mc/ha ed è comunque consentito il mantenimento dell'indice preesistente anche se superiore.

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

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

Con l'approvazione il P.R.P.C. attua e perfeziona le scelte progettuali della zona A0 ed è altresì ammesso apportare integrazioni e modifiche alla individuazione delle categorie di intervento (così come definite nelle zone A0).

**b)** autorizzazione, concessione edilizia nel rispetto delle presenti norme e prescrizioni e gli indici di cui ai successivi punti **2.4** e **2.5**.

#### *2.4 - Pertinenza urbanistica ed indici edificatori*

Per l'attuazione diretta delle previsioni di P.R.G.C. e di cui al precedente punto **b)**, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) - al momento della richiesta di concessione edilizia verrà delimitata la pertinenza urbanistica che assume valore di U.M.I. (unità minima d'intervento);
- b) - all'interno dell'U.M.I. si interverrà nel rispetto delle norme riferite alle singole categorie di intervento; per gli edifici compresi nelle categorie A04, A03/4, A05 è ammessa la demolizione e il recupero della volumetria che sommata a quella ammessa dal P.R.G.C. (20%) costituisce la potenzialità edificatoria da utilizzare nell'area di pertinenza e per la costruzione di nuovi fabbricati;
- c) - è sempre consentito il recupero funzionale del volume esistente ed è ammessa un'integrazione volumetrica per sopraelevazioni, ampliamenti, nuova edificazione nella misura massima del 20% del volume esistente e solo nei seguenti casi:
  - 1) - l'U.M.I. disponga di pertinenza libera e/o di possibilità di sopraelevazione prevista dalle presenti norme;
  - 2) - si preveda una previsione planivolumetrica e l'uso di tipologie rispettose dei caratteri riscontrabili nel nucleo storico e come descritti al precedente punto **2.2**;
- d) - per gli edifici da ricostruire, sopraelevare o di nuova edificazione (categorie A04, A03/4, A05) non è ammesso superare l'altezza massima degli edifici contermini e/o adiacenti ed appartenenti all'edilizia storica;
- e) - ai fini del calcolo della effettiva consistenza edilizia esistente da demolire o ricostruire o da ristrutturare, conservare; valgono le informazioni rilevabili negli elaborati di analisi del P.R.G.C. e sono ammesse correzioni e rettifiche, da assumersi in sede di esame del progetto di intervento in commissione edilizia, sulla scorta di un rilievo edilizio asseverato dal progettista che documenti l'effettivo stato di fatto e la reale consistenza edilizia dei fabbricati alla data di adozione della presente variante di revisione.

## 2.5 - *Categorie d'Intervento*

Per l'intervento diretto sugli edifici valgono le norme riferite alle categorie d'intervento in cui risultano inclusi sulla base dell'interesse storico-architettonico, storico-ambientale riscontrato.

La zona A0 è suddivisa nelle seguenti sottozone e relative categorie di intervento :

A01 – Restauro e risanamento conservativo

A02 – Ristrutturazione edilizia

A02a – Ristrutturazione edilizia  
senza demolizione

A02b – Ristrutturazione edilizia  
con demolizione

A03 – Demolizione senza ricostruzione

A04 – Aree libere edificabili

A05 – Edifici recenti

Categoria di intervento A01  
Restauro e risanamento conservativo

Sono ammessi interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, 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; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;

Categoria di intervento A02  
Ristrutturazione edilizia

Sottocategoria A02a  
Ristrutturazione edilizia senza demolizione

Sono ammessi interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che puo' portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:

- 1) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- 2) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;

#### Sottocategoria A02b

##### Ristrutturazione edilizia con demolizione

Sono ammessi interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:

- 1) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- 2) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- 3) la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni della presente legge;

#### Categoria A03

##### Demolizione senza ricostruzione

Sono costituite da ambiti edilizi caratterizzati dalla prevalenza di edifici di formazione recente (edifici degradati a un piano, locali accessori, costruzioni dismesse, ecc.), che hanno una disposizione planimetrica e caratteri volumetrici e edilizi non congruenti. Per loro il P.R.G.C. prevede la demolizione e la possibilità di recuperare i valori di volume e di superficie coperta dello stato di fatto tramite una ricostruzione improntata a rendere la nuova situazione edilizia congruente con il contesto storico e urbano.

Per i fabbricati ricadenti in tale categoria è ammesso il recupero o la traslazione del volume e delle superfici coperte da demolire nelle aree ammesse ad edificazione (aree libere edificabili, sopraelevazioni consentite, interventi di riprogettazioni di volumi da demolire e ricostruire); l'area interessata dal volume sarà pavimentata o sistemata secondo la destinazione d'uso prevista per l'ambito in cui risulta incluso.

Categoria A04  
Aree libere edificabili

riguarda aree libere su cui indirizzare nuovi interventi edilizi con l'uso di aggregazioni e tipologie desunte dalla tradizione locale. Sono ammessi interventi di nuova costruzione nel rispetto degli indici e delle tipologie, di materiali e delle finiture di cui al precedente punto 2.2 e previa realizzazione delle necessarie infrastrutture in attuazione dell'obbligatorio piano particolareggiato unitario.

Categoria A05  
Edifici recenti

Il P.R.G.C. individua gli edifici di recente edificazione per i quali non si prevedono, nell'arco di validità del piano, opere di radicale ridefinizione .

Per loro il P.R.G.C. prevede comunque la possibilità di demolire o di recuperare i volumi tramite una ricostruzione improntata a rendere la nuova situazione edilizia congruente con il contesto storico e urbano.

Per gli edifici compresi in questa categoria sono possibili i seguenti interventi:

- l'ampliamento per utilizzare l'integrazione volumetrica prevista al precedente punto 2.4;
- adeguamento alle prescrizioni di cui al successivo punto 2.5;
- la ristrutturazione dell'esistente tramite un intervento di demolizione di tutto o di parte del fabbricato e di nuova edificazione con la definizione di un nuovo disegno planivolumetrico.

**2.5 - Ulteriori prescrizioni per la zona A0**

Per l'intervento nelle zone A0 valgono altresì le seguenti prescrizioni:

1) - nelle zone A0 sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione purché non si pongano in contrasto con le finalità e le prescrizioni contenute nelle norme riferite alla specifica categoria d'intervento in cui risulta incluso l'edificio interessato.

2) - negli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova realizzazione il progetto dovrà descrivere e motivare le scelte progettuali in merito alla tipologia, alle forme e ai materiali costruttivi utilizzati e la loro congruenza o compatibilità con il contesto storico e si dovranno osservare in particolare i seguenti indirizzi:

a) - forme planovolumetriche semplici come da tradizione a formare sistemi aggregati di unità edilizie a schiera o a corte o isolate collegate alle altre fabbriche con muri in sasso/mattone;

b) - uso, per le facciate e gli elementi in vista in mattone, sasso/mattone o intonaco a base di calce;

c) - la copertura a spioventi, il manto di coppi, con disposizione e pendenza analoghe a quelle degli edifici del contesto storico.

d) - le aperture di forma rettangolare allungata in altezza analoghe a quelle degli edifici del contesto storico e l'uso di serramenti e oscuramenti di legno verniciato ( colore verde scuro, grigio scuro, marrone scuro ecc.. come da tradizione) o al naturale trattati con impregnati colore marrone scuro e cerati;

e) - facciate prive di aggetti, sporgenze, terrazze (a parte lo sporto di gronda o ballatoi in legno del tipo tradizionale o coperture a protezione dell'accesso al piano terra);

3) - le recinzioni in muratura e/o muratura/sasso esistenti dovranno essere conservate, ripristinate, restaurate.

La realizzazione di nuove recinzioni, qualora necessaria, deve utilizzare materiali e tecniche congruenti con quelle del contesto storico (muratura in mattoni e/o mattoni/sasso, muratura intonacata, cancellate di ferro, rete metallica mascherata da siepe arbustiva o specie rampicante, portoni di legno).

4) - le aree verdi, i giardini e i parchi esistenti devono essere conservati attraverso la manutenzione, la sostituzione, il miglioramento e il potenziamento dei filari e nuclei arborei e arbustivi esistenti.

5) – ai fini edificatori e per il calcolo delle volumetrie disponibili per l'intervento valgono i rilievi dimostrativi dello stato di fatto presentati in sede di progetto edilizio che possono apportare correttivo agli elaborati di analisi di P.R.G.C.

**3) Zona omogenea A1 del palazzo Pinni, delle chiese in località Casamatta e Tabina.** L'intervento ammesso è di restauro conservativo rivolto alla valorizzazione dei caratteri tipologici, architettonici e decorativi ; l'intervento dovrà acquisire il preventivo parere favorevole della Soprintendenza.

**4) Zona omogenea A2 dei complessi edilizi di interesse storico tipologico/ambientale.** L'intervento ammesso è di risanamento conservativo rivolto a mantenere l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Gli interventi ammessi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo di elementi costitutivi, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso , l'inserimento di nuovi contenuti organizzativo/funzionali, l'eliminazione degli elementi estranei.

E' altresì ammesso concedere:

-un aumento volumetrico e di superficie coperta non superiore al 20% dei volumi esistenti ;

- la ricostruzione di parti edilizie da ripristinare nel caso sia documentata l'esistenza ;

- la ricostruzione di parti edilizie costituenti superfetazioni da demolire.

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

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

**5) Zona omogenea A7 delle aree libere inedificabili e di pertinenza i edifici di valore storico.** Per le aree a parco è fatto divieto di apportare modifiche che non siano orientate a mantenere o accentuare i contenuti ed i valori espressi. Per le aree libere da edifici, alberature e non connotate da impianto a giardino ecc., sono consentiti, previo parere favorevole della Soprintendenza, interventi di arredo verde in sintonia con il complesso di cui costituiscono pertinenza e dei valori storici che rappresentano; è altresì consentito dotare questi ambiti degli impianti, delle attrezzature, degli accessori funzionali e decorativi che si rendessero necessari.

**In tutte le zone A valgono le seguenti prescrizioni:**

a)-nelle operazioni di risanamento conservativo, trasformazioni o nuove costruzioni non potranno essere superate le altezze degli edifici preesistenti dell'isolato interessato senza tenere conto di soprastrutture prive di carattere storico - artistico e di pregio ambientale;

b)- in tutte le zone A è fatto obbligo utilizzare, per le finiture esterne, materiali e tecnologie proprie della tradizione locale e/o presenti nell'edificio interessato dall'intervento o negli edifici contermini; in particolare si prescrive che:

-le nuove bucatore , fatti salvi gli interventi di restauro o ripristino, dovranno inserirsi nei rapporti compositivi esistenti rispettandone il ritmo e la partitura ; nel caso di nuova edificazione si dovranno rispettare i rapporti dimensionali e di vuoto/pieno della tradizione locale;

-gli infissi dovranno essere preferibilmente in legno e l'oscuramento ottenuto tramite imposte di tipo tradizionale;

-l'intervento dovrà essere orientato a conservare gli elementi decorativi e funzionali e, dove necessario, riproporre elementi similari;

-è richiesto il restauro degli intonaci e nel caso si renda necessario la esecuzione di nuova superficie intonacata, è richiesta la esecuzione di un intonaco del tipo rapportato all'epoca dell'edificio e nel caso di nuova edificazione con riferimento alla tradizione locale;

-è richiesto, dove costituisce valore proprio del tipo edilizio e della tradizione locale, il mantenimento del paramento faccia a vista in mattoni o in sassi o misto;

-per le coperture degli edifici si dovranno usare le pendenze presenti negli edifici contermini o con riferimento alla tradizione locale; il manto sarà in coppi; il tetto dovrà essere dotato di cornicioni e/o di sporto di linda in travi di legno e sottocoppo in tavole di legno o in piastrelle in laterizio poste su correntini;

-i camini di pregio ambientale dovranno essere mantenuti e restaurati; nuove realizzazioni dovranno porsi in sintonia con le preesistenze e/o con l'edificio interessato dall'intervento;

- va ricercato il recupero delle strutture lignee dei solai e delle coperture tramite interventi di restauro e ripristino e soprattutto nei casi in cui costituiscono elemento caratterizzante la tipologia e pregevole finitura strettamente rapportata all'impianto originario .

## **ART. 11 - ZONA OMOGENEA B**

E' la parte del territorio totalmente o parzialmente edificata, diversa dalla zona omogenea A, di norma destinata alla residenza.

Sono altresì ammesse le destinazioni ad uffici, autorimesse pubbliche o private, magazzini, depositi, laboratori, locali di svago e di spettacolo, esercizi pubblici e trattorie, alberghi e piccole officine di servizio; così come ogni altra destinazione d'uso compatibile con la residenza.

Non sono ammessi interventi edilizi con esclusione di interventi manutentori su locali ed edifici esistenti aventi una destinazione d'uso incompatibile con la destinazione generale di zona. Per tali locali ed edifici può essere ammesso l'intervento contestualmente all'adeguamento alla destinazione d'uso di zona così come definito nel presente articolo.

La zona omogenea B si divide in tre sottozone: residenziale di completamento, e residenziale di ristrutturazione, residenziale di conservazione e completamento.

### **1) Zona omogenea B1-Residenziale di completamento**

Gli interventi possibili nelle zone di completamento riguardano il risanamento, la ristrutturazione, l'adeguamento igienico e funzionale, nonché l'ampliamento, la ricostruzione e la nuova edificazione.

L'intervento potrà essere autorizzato con semplice concessione edilizia fatta salva la presenza delle opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento, ai sensi dell'art. 31 della Legge 1150/1942, e successive modificazioni ed integrazioni.

Per la sottozona residenziale di completamento valgono i seguenti indici massimi:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (lf.) : mc/mq 1,00 ;
- Altezza (H) : mt. 8,50 ;
- Distanza dalla strada : mt. 5,00 e sono fatti salvi gli allineamenti esistenti;
- Distanza dai fabbricati (df.) : mt. 10,00 ;

In caso di pareti prospettanti parti non finestate potrà essere tenuta una distanza anche minore, comunque non inferiore a mt. 8,00;

- Distanza dai confini (dc.) mt. 5,00 ;
- Cortili: dovranno avere una superficie non inferiore alla metà della somma delle superfici delle pareti dei fabbricati che vi si affacciano. Ai fini del calcolo i confini di proprietà, se non edificati, qualora coincidano con un

lato del cortile, convenzionalmente saranno considerati edificati fino alla quota di mt. 6,00;

-Volumi : per i lotti edificati che risultino saturi è sempre ammesso il recupero della volumetria esistente e nel caso l'intervento sull'edificio riguardi opere di manutenzione o ristrutturazione, è ammesso concedere ampliamenti fino al valore volumetrico massimo di 150 mc ogni unità abitativa residenziale e per assolvere a necessità d'ordine igienico e funzionale. La volumetria in ampliamento potrà essere utilizzata per sopraelevazioni o ampliamenti che potranno essere realizzati, rispetto al fabbricato interessato, in corpo aggiunto o staccato.

Nella zona B1 individuata con perimetro continuo e simbolo  $\Delta$ , è ammessa l'edificazione diretta con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- per i volumi esistenti sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia;
- le nuove costruzioni dovranno rispettare la distanza di 10 mt. dal confine Est.

## 2) Zona omogenea B2-Residenziale di ristrutturazione

E' quella parte del territorio comunale già edificata e che, assieme alle zone residenziali di completamento, costituisce l'insediamento consolidato di Valvasone, i suoi nuclei urbani più importanti e la frazione di Torricella-Casamatta;

Gli interventi in tali zone riguardano principalmente il risanamento, la ristrutturazione, l'adeguamento igienico-funzionale con l'obiettivo generale di riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente adeguato a livelli qualitativi decorosi.

L'intervento potrà essere autorizzato con semplice concessione edilizia fatta salva la presenza di opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento, ai sensi dell'art.31 della Legge 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R.52/91.

In tali zone, considerate pressochè consolidate per densità insediativa, sono ammessi:

**-a) interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.65 punto 1 L.R.52/91( esclusa la demolizione e ricostruzione) e/o ampliamento dei fabbricati esistenti** e fino alla misura massima di 150 mc. da concedersi per ogni unità abitativa residenziale per esigenza di adeguamento igienico-funzionale ed organizzativo; per gli ampliamenti ammessi è fatto obbligo rispettare una distanza dai confini di 5,00 mt. e sono fatte salve le deroghe e le possibilità di edificazione a confine previste dalle presenti norme. Per le zone B2 poste ai lati della S.P.1 Val D'Arzino e S.P.27 Vivarina, non sono ammessi nuovi accessi residenziali e viari ; nel caso l'intervento assuma rilevanza urbanistica con un aumento delle unità abitative, dovranno essere ricercate soluzioni tendenti all'accorpamento, riduzione degli accessi insistenti sulla viabilità principale;

**-b) interventi di ristrutturazione urbanistica, ricostruzione, ampliamento, nuova edificazione, saturazione delle aree libere, utilizzando i parametri di seguito indicati, sono ammessi solo alle seguenti condizioni :**

1)-si provveda a ricercare soluzioni orientate ad eliminare gli accessi esistenti ed insistenti sulla viabilità urbana principale (S.P.1 e S.P.27);

2)-si dimostri l'esistenza di un accesso all'area da una strada di servizio, pubblica o privata , o vi sia l'impegno a realizzarla a cura e spese degli interessati contemporaneamente all'edificazione dei fabbricati; la viabilità di servizio dovrà avere caratteristiche di strada urbana, dotata delle necessarie infrastrutture per consentire gli allacciamenti alle reti tecnologiche; la viabilità di servizio dovrà preferibilmente raccordarsi con la rete viaria urbana minore e se confluirà nella rete principale ( S.P.1, S P.27 ) tramite gli accessi viari già esistenti dovrà preventivamente ottenere le necessarie autorizzazioni che potranno comportare opere di allargamento, modifica, diversa posizione dell'accesso viario, motivate dalle necessità di garantire maggiore sicurezza nelle operazioni di entrata alle aree residenziali o di immissione nella rete viaria principale.

I parametri per l' intervento sono:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (If.) : mc/mq. 0,80 ;
- Rapporto di copertura (Q): 40% ;
- Altezza (H) : mt. 8,50 ;
- Distanza dalla strada : mt. 5,00 e sono fatti salvi gli allineamenti esistenti;
- Distanza dai fabbricati (df.) : mt. 10,00 ;  
In caso di pareti prospettanti parti esistenti non finestrate potrà essere tenuta una distanza anche minore, comunque non inferiore a mt. 8,00;
- Distanza dai confini (dc.) mt. 5,00 ;

Per le zone B2 poste ai lati della S.P.1 Val D'Arzino e 27 Vivarina:

- sono ammesse deroghe al rispetto della distanza dalla strada nel caso di ampliamenti non arretrabili e previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada ;
- è fatto obbligo rispettare, per le recinzioni dei fondi, gli allineamenti esistenti; lo spazio di risulta verso la strada sarà mantenuto a prato e potrà essere pavimentato rispettando le modalità esecutive impartite dall'Amministrazione Comunale e rivolte ad unificare l'uso dei materiali e delle soluzioni progettuali e in previsione di interventi pubblici che interessino la viabilità e la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili ;
- nel caso di interventi aventi rilevanza urbanistica che comportino un aumento delle unità abitative o di realizzazione o rifacimento delle recinzioni, è fatto obbligo realizzare un arretramento di minimo di mt.5,00 della recinzione in

corrispondenza degli accessi e per ottenere min. n°2 posti macchina per alloggio.

### **Zona omogenea B3 - Residenziale di conservazione e completamento**

È compreso in tale zona l'edificato e le aree appartenenti a nuclei di impianto storico con elevato grado di trasformazione.

Per tali ambiti il piano prevede la conservazione delle entità edilizie storiche e l'assegnazione di norme per le nuove edificazioni rivolte a mantenere materiali, finiture e tipologie legate alle tradizioni edilizie storiche locali.

Per l'intervento si applicano le seguenti norme.

- Indice di fabbricabilità fondiaria (If.) : mc/mq. 1,00 ;
- Rapporto di copertura (Q): 40% ;
- Altezza (H) : mt. 7,50 o come edilizia contermina ;
- Distanza dalla strada : mt. 5,00 e sono fatti salvi gli allineamenti esistenti;
- Distanza dai fabbricati (df.) : mt. 10,00 ;  
In caso di pareti prospettanti parti esistenti non finestrate potrà essere tenuta una distanza anche minore, comunque non inferiore a mt. 6,00;
- Distanza dai confini (dc.) mt. 5,00 ;

Per gli edifici individuati all'interno della zona B3 con campitura uniforme nera sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti per la sottozona A01 delle presenti norme.

Per l'intervento nelle zone B3 valgono altresì le seguenti prescrizioni:

1) - negli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione il progetto dovrà descrivere e motivare le scelte progettuali in merito alla tipologia, alle forme e ai materiali costruttivi utilizzati e la loro congruenza o compatibilità con il contesto storico e si dovranno osservare in particolare i seguenti indirizzi:

a) - forme planovolumetriche semplici come da tradizione a formare sistemi aggregati di unità edilizie a schiera o a corte o isolate collegate alle altre fabbriche con muri in sasso/mattone;

b) - uso, per le facciate e gli elementi in vista in mattone, sasso/mattone o intonaco a base di calce;

c) - la copertura a spioventi, il manto di coppi, con disposizione e pendenza analoghe a quelle degli edifici del contesto storico.

d) - le aperture di forma rettangolare allungata in altezza analoghe a quelle degli edifici del contesto storico e l'uso di

serramenti e oscuramenti di legno verniciato ( colore verde scuro, grigio scuro, marrone scuro ecc.. come da tradizione) o al naturale trattati con impregnati colore marrone scuro e cerati;

e) - facciate prive di aggetti, sporgenze, terrazze (a parte lo sporto di gronda o ballatoi in legno del tipo tradizionale o coperture a protezione dell'accesso al piano terra);

2) - le recinzioni in muratura e/o muratura/sasso esistenti dovranno essere conservate, ripristinate, restaurate.

La realizzazione di nuove recinzioni, qualora necessaria, deve utilizzare materiali e tecniche congruenti con quelle del contesto storico (muratura in mattoni e/o mattoni/sasso, muratura intonacata, cancellate di ferro, rete metallica mascherata da siepe arbustiva o specie rampicante, portoni di legno).

3) - le aree verdi, i giardini e i parchi esistenti devono essere conservati attraverso la manutenzione, la sostituzione, il miglioramento e il potenziamento dei filari e nuclei arborei e arbustivi esistenti.

**Per tutte le zone B valgono altresì le seguenti disposizioni:**

a)- quando si rilevi carenza di opere infrastrutturali a servizio dei nuovi insediamenti, e/o la necessità di una definizione planovolumetrica dell'intervento, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà subordinare il rilascio di concessione edilizia all'approvazione di uno strumento attuativo e per l'attuazione valgono i parametri di intervento precedentemente fissati per ogni singola zona ed i seguenti :

- parcheggio : 3 mq/100 mc;

a.1)- per le zone omogenee B interessate dall'obbligo di strumento urbanistico attuativo, ogni intervento edilizio ed infrastrutturale è subordinato all'esecutività di un P.R.P.C. Il perimetro può comprendere oltre che la zona omogenea B, viabilità e altri servizi. Spetta allo strumento attuativo definire gli ambiti azzonativi apportando le necessarie modifiche o nuove previsioni finalizzate a migliorare le previsioni urbanistiche e la dotazione di standar e di infrastrutture, nel rispetto dell'art. 63 quater della L.R. 5/2007.

b)- è ammessa l'edificazione a confine :

-in aderenza a preesistente edificio e per la parte senza finestre;

-nel caso di edifici accessori alla residenza con altezza fino ad un massimo di mt. 3.00 e con parete in aderenza al confine con altezza massima di mt.3.00;

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

d)- è ammesso derogare alla distanza di mt.5,00 dai confini nel caso di sopraelevazioni di parti di fabbricato per una volumetria non superiore a mc 150 e sono comunque valide le norme riferite alla distanza tra fabbricati e quelle del Codice Civile;

e)-nel caso di nuova edificazione o di demolizione/ricostruzione, non è ammesso un utilizzo commerciale delle volumetrie superiore al 80% del volume edificabile ;

f)- in tutte le zone B, nel caso di nuova realizzazione di esercizi commerciali al dettaglio inferiori a 400 mq., dovrà essere garantito uno standard di parcheggio d'uso pubblico non inferiore al 60% della superficie di vendita, da ricavarsi all'interno del lotto o in aree adiacenti anche se non destinate a parcheggio, comunque localizzate entro un raggio di 100 mt.; l'intervento dovrà risolvere i problemi di accessibilità e di collegamento in conformità alle leggi vigenti; per gli esercizi commerciali superiori a 400 mq. valgono le disposizioni dell'art.16 del D.P.G.R. 20 04 1995 n°126/Pres;

g)-le attività esclusivamente o prevalentemente commerciali, artigianali esistenti nella zona B e incompatibili con le destinazioni residenziali, in attesa di interventi conformi alle norme di zona ed ai rapporti tra previsioni commerciali/artigianali e residenza, possono mantenere la destinazione esistente. Interventi di ristrutturazione, ampliamento, potranno essere concessi solo se orientati a perseguire, anche parzialmente, le finalità generali dettate dalle presenti norme.

h)-nel caso di unità abitative collegate ad un'attività commerciale o di servizio, l'ampliamento di 150 mc. può essere destinato *una tantum* ad ampliare tale attività.

## **ART. 12 - ZONA OMOGENEA C- Residenziale di Espansione**

E' la parte del territorio parzialmente o totalmente inediticata, priva delle opere di urbanizzazione e destinata di norma alla residenza.

Sono altresì ammesse le destinazioni ad uffici, autorimesse pubbliche o private, magazzini, depositi, laboratori, locali di svago e di spettacolo, esercizi pubblici e trattorie, alberghi e piccole officine di servizio; così come ogni altra destinazione d'uso compatibile con la residenza.

In queste zone l'intervento sarà soggetto a preventiva approvazione di strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata atto a definire nel dettaglio i modi dell'edificazione, nonché a garantire le necessarie opere di urbanizzazione che di norma si ritengono, in dette zone, carenti.

Le planimetrie di P.R.G.C. individuano con lettera e numero, le zone C entro cui deve essere redatto il piano attuativo. Sono inoltre indicate le soluzioni azzonative e gli spazi da destinare alle infrastrutture; tali previsioni costituiscono un indirizzo operativo non vincolante e spetta al Piano Attuativo precisare i contenuti fermo restando le finalità espresse al successivo punto g).

Lo strumento attuativo dovrà individuare spazi pubblici da destinare alla viabilità, al parcheggio e al verde e una dotazione minima da destinare al parcheggio di stretta pertinenza della residenza secondo il seguente standard.

La normativa dello strumento attuativo dovrà stabilire le prescrizioni particolari sui lotti da edificare quali: sistemazioni a verde, parcheggi privati, recinzioni, ecc.

All'interno degli ambiti definiti dalle planimetrie di piano valgono i seguenti indici e prescrizioni:

- a) Rapporto massimo tra :  
superficie fondiaria e superficie territoriale: 0,75 mq./mq ;
- b) Indice di fabbricabilità territoriale (It.): 8.000 mc/ha ;
- c) Altezza (H): 7,50 mt.;
- d) Parcheggi per la residenza: mq. 3,00 ogni 100 mc. di edificato ;
- e) Lo strumento attuativo dovrà individuare, in ragione alla superficie residuale di cui al precedente punto a), spazi pubblici da destinare alla viabilità pedonale e ciclabile, parcheggio, verde d'arredo e a servizio delle abitazioni.
- f) Lotto minimo: 800 mq;-
- g) Finalità : Sono previste le seguenti finalità da perseguire con le zone C:
  - per la zona C3, posta a sud del castello , il P.R.P.C. dovrà prevedere: una viabilità interna in grado di offrire occasione di accesso alternativo alle aree interne dell'edificato posto lungo la strada Provinciale e comprese in zona B1; realizzare una doppia siepe con

lo scopo di schermare la zona residenziale dalla zona agricola e dalle vedute sul castello, per l'intervento si utilizzeranno le specie di cui all'art. 27; si dovrà altresì individuare una zona di rispetto lungo il perimetro ovest da riservare alla costruzione di un percorso pedonale/ciclabile, profondità min. mt 3.00;

- zona C4 posta a sud di via Martiri della Libertà e verso l'abitato esistente. L'intervento dovrà prevedere: una viabilità interna di accesso ai lotti dotata di percorsi pedonali su entrambi i lati e di parcheggio, e aventi le caratteristiche di strada urbana di quartiere come definita dalla vigente normativa; un arretramento dei lotti edificabili su via Martiri della Libertà di profondità minima pari a 20 m al fine di realizzare una superficie da destinare a slargo viario, parcheggio pubblico, verde d'arredo e un percorso ciclabile in sede separata; la realizzazione di siepi verso la zona agricola lungo i lati sud, ovest, così come indicato dall'elaborato di zonizzazione (riferimento alle specie arboree indicate all'art. 27 delle presenti norme), che all'impianto abbiano un'altezza minima di 1,5 m;

Per tutte le zone C valgono le seguenti prescrizioni:

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

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

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

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

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

#### **ART. 13 - ZONE A VERDE PRIVATO**

Tali zone sono destinate alla conservazione ed alla creazione di giardini privati a servizio dell'insediamento residenziale limitrofo, che dovranno essere conservati a cura dei proprietari.

Per i fabbricati esistenti in tali zone sono ammessi interventi volti alla loro conservazione con possibilità di concedere ristrutturazioni ai sensi dell'art.65 comma 1 della L.R.52/91 qualora sia dimostrata la non compromissione di valori ambientali espressi dai giardini e delle aree verdi perimetrate.-

## Capo terzo

### Zone per insediamenti produttivi

#### **ART. 14 - ZONA OMOGENEA D**

E' costituita dalle parti del territorio comunale destinate agli insediamenti produttivi con caratteri di artigianato e di industria, con esclusione di quegli insediamenti che, a giudizio motivato dell'Amministrazione Comunale, dovessero risultare incompatibili con le caratteristiche della zona con particolare riferimento alla dotazione di servizi, agli allacciamenti ed alle infrastrutture esistenti e di progetto nonché per motivazioni di impatto ambientale.

Lungo il tratto di strada statale n. 13 prospiciente la zona omogenea D è fatto divieto concedere, per qualsiasi motivo, l'autorizzazione all'apertura di nuovi accessi da fondi privati. In occasione di qualsiasi intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica da effettuarsi sui fondi confinanti le pubbliche strade è prescritta, senza esclusione alcuna, la chiusura degli accessi privati esistenti, anche se precedentemente autorizzati e/o convenzionati.

I proprietari dei fondi interessati provvederanno, a loro cura e spese, a collegare le loro proprietà alla viabilità secondaria esistente oppure a quella prevista nelle tavole grafiche del P.R.G.C.

Il P.R.G.C. delimita con apposito perimetro l'ambito su cui estendere un P.R.P.C. di iniziativa pubblica. La zona interessata riguarda le aree comprese tra la strada comunale che conduce al centro abitato di Toricella-Casamatta, la S.S.13 e la viabilità a nord che dalla località Fornasini porta alla S.S.13.

Su tale ambito, anche in assenza del P.R.P.C., sono ammessi:

-gli interventi definiti al successivo punto 2) e riguardanti le rispettive zone D3 perimetrare;

-interventi di iniziativa pubblica o privata in attuazione della zona per attrezzature collettive, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Q. max.	20%;
- if. max.	1,00 mc./ mq.;
-H. max.	8,50 mt.;
-ds. min.	10,00mt.;
-dc. min.	5,00mt.;
-df. min.	10,00 mt.;
-verde attrezzato, min.:	20% dell'intera superficie perimetrata;
-parcheggio min.:	100% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi all'interno dell'area di pertinenza ovvero in prossimità della zona e con riferimento alle aree destinate a parcheggio;

- utilizzazione delle volumetrie:

-per attività commerciali , professionali in genere e comunque legate alle esigenze delle attività artigianali ,  
max. : 30% della volumetria consentita;

-per spazi di interesse collettivo ( mensa, sala riunioni, spazi espositivi, attività per l'informazioni , ecc..),  
max. : 50% della volumetria consentita;

-per servizi ( infermeria, uffici consorziali),  
min. : 20% della volumetria consentita;

Il P.R.P.C. dovrà perseguire le seguenti principali finalità:

- dare un assetto definitivo alla viabilità e allo standard del parcheggio, utilizzando la viabilità esistente ed eventuali tratti di nuova previsione da ricavare nelle zone interessate dalle fasce di rispetto viario ;

- risolvere i problemi connessi al deflusso delle acque meteoriche e a quelle provenienti dai fondi agricoli;

- prevedere idonee infrastrutturazioni, tramite l'integrazione degli impianti a rete;

- assegnare una normativa per le aree agricole comprese all'interno del perimetro di P.R.P.C. che sappia risolvere i problemi legati alla compatibilità con i contermini lotti produttivi artigianali -industriali o le previsioni di futuro sviluppo dell'insediamento ;

- dare un assetto definitivo alle zone D3a destinate al deposito all'aperto di materiali delle produzione e alle zone E5 da ricomprendere in zona D ai sensi del successivo art.32, tramite l'assegnazione di una previsione edificatoria e una configurazione planimetrica e volumetrica definitiva , nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di cui al successivo punto1) riferito alle zona omogenea D2.

#### 1) **Zona artigianale ed industriale di espansione - ZONA OMOGENEA D2**

In tale zona sono ammessi insediamenti per edifici ed attrezzature connesse con le attività industriali ed artigianali ed in particolare con quelle attività, che per dimensione e molestia che inducono nell'ambiente circostante, siano incompatibili con le destinazioni residenziali.

Riguarda un ambito localizzato nella zona produttiva della Tabina.

La zona è equiparata alla zona omogenea D2 definita dall'art. 37 del Piano Urbanistico Regionale del Friuli-Venezia Giulia.

Oltre ad edifici specificatamente destinati all'attività produttiva, in tale zona è ammessa la realizzazione o l'installazione di magazzini, silos, rimesse, uffici, mostre, impianti e macchinari in genere, qualora di diretta pertinenza dell'attività produttiva principale così come è ammessa un'unica abitazione per

lotto destinata al proprietario od al personale di custodia con un volume massimo di 600 mc.

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

In sede di redazione del Piano Attuativo, dovranno essere riservate aree da destinare alle infrastrutture e ai servizi pubblici, attività collettive, impianti a servizio dell'intera area, verde e parcheggi per una quantità di mq 750 /ha. di superficie territoriale con un minimo di 15 mq. ogni addetto previsto.

La planimetria di Piano individua sommariamente le infrastrutture viarie e le aree di parcheggio che in via generale si ritengono necessarie per la funzionalità urbanistica dell'area. In fase attuativa tali indicazioni possono essere disattese solo con motivate argomentazioni e comunque rispettando lo standard minimo di cui al precedente capoverso e gli indici e le prescrizioni di seguito riportate.

Il Piano Attuativo provvederà a definire gli accessi ai lotti produttivi dalla viabilità interna e vietandoli dalla viabilità pubblica esistente.

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

- |   |     |        |
|---|-----|--------|
| a)- Rapporto di copertura (Q):  |     | 50%;   |
| b)- Altezza (H) - salvo impianti ed attrezzature speciali:  | mt. | 10,00; |
| c)- Distanza dalle strade (ds.) - salvo quanto prescritto dalle fasce di rispetto:  | mt. | 10,00; |
| d)- Distanza fra i fabbricati (df.) - salvo diversa prescrizione del Piano Attuativo:                                       | mt. | 10,00; |
| e)-Distanza dei fabbricati a destinazione artigianale-industriale da quelli residenziali esistenti ed esterni alla zona D2: | mt. | 50,00; |
| f)- Distanza dai confini (dc.):   | mt. | 6,00;  |
| g)- Lotto minimo:   | mq. | 2.000; |

h)- E' fatto obbligo realizzare una siepe, lungo la linea continua a triangoli indicata negli elaborati di zonizzazione, composta da varietà arboree-arbustive autoctone e così configurata:

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

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

i)-E' fatto obbligo dare soluzione al problema del deflusso delle acque meteoriche dei bacini posti a nord e riguardanti i terreni agricoli.

l)-Nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti previsti si deve altresì indicare delle aree per parcheggi stanziali in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina , in sostituzione di quelli previsti dalla legge 1150/42, come modificato dall'art.2 della legge 122/89;nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile, dovranno essere ricavati parcheggi di relazione in misura non inferiore al 30% della superficie utile degli edifici interessati.

m)-Nella redazione del Piano Attuativo con le relative previsioni planovolumetriche dovrà essere tenuto particolare conto dell'andamento della viabilità le cui distanze dovranno permettere una concentrazione degli accessi. Si dovrà altresì prevedere, nelle normative, l'obbligo di realizzare adeguate piantumazioni di verde di protezione, ad integrazione di quelle prescritte al precedente punto h), atte ad attenuare l'impatto con la viabilità principale, con le aree agricole ed in particolare con le residenze sparse interne ed esterne all'ambito industriale.

n)- la zona D2 su via Tabina prevede una soluzione azzonativa indicativa e non vincolante ; spetta al P.R.P.C. dare l'assetto definitivo alla zona perimetrata nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- rapporto massimo tra superficie fondiaria del lotto e superficie territoriale di 0,70 mq/mq ;
- realizzazione di una zona a verde pubblico a sud di separazione dalla zona A0 ;
- previsione di una viabilità di accesso a nord, nella posizione ottimale per consentire un raccordo con la viabilità della zona artigianale / industriale del Comune di Casarsa e con via Fornasini.

## **2) Insedimenti artigianali-industriali esistenti -ZONA OMOGENEA D3**

Comprende le aree su cui insistono insediamenti produttivi artigianali-industriali.

In tali aree è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti e delle attrezzature connesse con tali attività.

Oltre ad edifici specificatamente destinati all'attività produttiva, in tale zona è ammessa la realizzazione o l'installazione di magazzini, silos, rimesse, uffici, mostre, impianti e macchinari in genere, qualora di diretta pertinenza dell'attività produttiva principale così come è ammessa un'unica abitazione per lotto destinata al proprietario od al personale di custodia con un volume massimo di 600 mc.

Su tali zone è ammesso l'intervento diretto e valgono i seguenti indici e prescrizioni:

**a)-** Rapporto di copertura (Q): 50% ;

**b)-** Altezza (H) - salvo impianti ed attrezzature speciali, l'altezza massima è fissata in mt. 15,00 ; nel caso di aziende inserite nei contesti residenziali ( zone B ) , l'altezza da assegnare ai nuovi volumi edilizi va rapportata a quelle degli edifici residenziali contermini e sono esclusi i volumi tecnico o derivanti da esigenze d'ordine igienico , per la sicurezza o imposti da leggi di settore .

**c)-** Distanza dalle strade (ds.) - fatto salvo quanto prescritto dalle fasce di rispetto: mt 10,00 ;

**d)-** Distanza fra fabbricati (df.): mt. 10,00 ;

**e)-** Distanza dai confini (dc.): mt 6,00 ;

**f)-** Per le zone omogenee D3 contraddistinte con apposito simbolo (⊗) valgono altresì le seguenti prescrizioni :

- gli interventi ammessi dalle presenti norme saranno orientati a garantire un adeguamento igienico-funzionale e non la permanenza in sito;

- una volta cessata l'attività e subordinatamente all'esecutività di un P.R.P.C., è consentito il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali con la possibilità di inserire, al piano terra, attività commerciali, uffici ed artigianato di servizio .

Per l'intervento si applicano le norme riferite alla zona B2 ed è richiesta la realizzazione di un parcheggio pubblico da ubicarsi sul fronte ovest, per il dimensionamento dell'area parcheggio si applica lo standard di 3 mq ogni 100 mc.

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

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

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

**h)-** Nel caso di interventi che comportano l'estensione del lotto D3, è fatto obbligo dare soluzione al problema del deflusso delle acque meteoriche dei bacini posti a nord e riguardanti i terreni agricoli.

**i)-** Sono inoltre obbligatori parcheggi all'interno del lotto nel rispetto delle vigenti leggi e con un minimo del 20% della superficie coperta realizzata o da realizzare e si dovrà garantire la dotazione di un posto macchina ogni due addetti dell'attività produttiva insediata.

**3) Insedimenti artigianali-industriali esistenti - ZONA OMOGENEA D3a**

Comprende le aree su cui insistono depositi all'aperto di materiali della produzione di un insediamento produttivo esistente.

Su tale area è ammesso, in attesa delle definizioni del P.R.P.C. di iniziativa pubblica, un uso per l'accatastamento all'aperto di manufatti della produzione e appartenenti al settore edile; è altresì fatto obbligo realizzare una siepe perimetrale al lotto con le caratteristiche:

- di cui al successivo art.27 per i confini laterali est ed ovest;

- di cui al precedente punto 2/g) per il confine nord evidenziato, nelle planimetrie di piano, con linea continua a triangoli.

In tutta la zona omogenea D le costruzioni destinate a:

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

non sono computabili ai fini del conteggio del rapporto di copertura nel lotto di pertinenza dell'insediamento produttivo; per queste costruzioni si applicano le distanze dai confini previste dal Codice Civile e valgono tutte le altre prescrizioni, come stabilito dal presente articolo.

## **ART. 15 - ZONA OMOGENEA E**

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

In tali zone sono ammessi esclusivamente interventi riguardanti:

- A)** edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art.12 della Legge 9/5/1975 n. 153;
- B)** edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici);
- C)** edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;

Gli allevamenti zootecnici a carattere industriale non sono ammessi nella zona omogenea E4, E5, E6 del territorio comunale di Valvasone.

Il Piano distingue le seguenti sottozone della zona omogenea E:

### **1) E4 Ambito di interesse Agricolo Paesaggistico** riguardante:

- **l'area golenale del fiume Tagliamento** ad est del territorio comunale all'interno dell'alveo.
- **la zona agricola circostante il castello e il nucleo storico di Valvasone**, caratterizzata dalla presenza di un paesaggio agrario tradizionale.

Sono elementi che identificano dette zone:

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

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

Si escludono in dette aree quelle modifiche ed alterazioni compatibilmente con il mantenimento, dove possibile, del normale uso agricolo.

In tutte le zone E4 non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, fatte salve eventuali modeste strutture per l'attività agricola, superfici coperte, ed impianti previsti da piani attuativi di iniziativa pubblica. Per gli edifici e gli impianti esistenti sono ammesse opere di manutenzione, nonché opere di adeguamento igienico e tecnologico motivate dal rispetto delle leggi vigenti. Per la zona E4 valgono l'indice di fabbricabilità fondiario, il rapporto di copertura, le distanze, il

lotto minimo previsto per le altre zone agricole e per gli interventi di cui ai punti A) e B), da utilizzarsi nelle zone agricole E5, E6 adiacenti .

Nella zona E4 è possibile indirizzare interventi pubblici per realizzare proposte di parco urbano o interventi di valorizzazione ambientale con la creazione di percorsi pedonali, ciclabili , punti di sosta attrezzati , arredo verde e altre attrezzature ed impianti ad essi riferiti.

Nella zona E4 comprese entro l'argine del fiume Tagliamento valgono altresì le seguenti disposizioni:

-l'attività agricola dovrà considerare la particolare condizione idrogeologica dei siti e si consiglia l'uso di concimi e trattamenti con prodotti naturali e comunque tali da evitare situazioni di inquinamento;

- non sono ammesse nuove edificazioni neanche a carattere provvisorio o per l'allestimento di serre di qualsiasi tipo;

-divieto di modifica allo stato morfologico , ed in particolare sono esclusi gli sbancamenti e la chiusura di avvallamenti, fatti salvi quelli finalizzati a ripristini ambientali e/o paesaggistici autorizzati dagli organi competenti.

-è richiesto il mantenimento delle siepi e la loro riproposizione;

-non sono ammessi nuovi impianti di colture intensive e per le situazioni esistenti è ammesso nel rispetto delle leggi vigenti:

a) l'estirpo e il reimpianto della coltura intensiva rispettandone sia l'ubicazione che i valori dimensionali;

b) un ampliamento dell'impianto fino ad un massimo del 50% della superficie interessata al momento dell'adozione della presente variante , purchè si provveda a realizzare una fascia a prato con siepi autoctone con profondità minima di mt.20 verso la golena .

**2) E5 Ambito di preminente interesse agricolo** riguardante le parti del territorio vocate per la loro particolare infrastrutturazione idraulica esclusivamente all'utilizzazione agraria.

Tutti gli interventi dovranno essere in coerenza con tale destinazione e tendere al miglioramento della vocazione alla produzione agricola, con particolare riferimento alla salvaguardia del regime idraulico.

**3) E6 Ambito di interesse agricolo** riguardante le parti del territorio comunale vocate all'utilizzazione agricola. Esse comprendono suoli che per condizioni orografiche e pedologiche sono suscettibili di uno sviluppo produttivo del settore agricolo.

Scopo della normativa del Piano Regolatore Generale è di consentire ogni intervento rivolto alla predisposizione di tutte quelle opere utili ad un razionale ed equilibrato sviluppo produttivo e preservarne l'uso agricolo.

Nelle zone E5, E6 , escluse le aree comprese nel perimetro soggetto ai P.R.P.C. della zona artigianale-industriale, sono ammessi gli interventi di cui al punto A e B del presente articolo. Tali interventi possono avvenire mediante intervento diretto tramite concessione edilizia subordinata alla certificazione dei requisiti del titolare, secondo gli indici ed i parametri a seguito indicati.

Per gli interventi su strutture esistenti sono ammesse le ristrutturazioni volte al fine di un adeguamento produttivo e residenziale all'azienda con possibilità di ampliamento della residenza per 150 mc. da concedersi una sola volta. Per gli annessi rustici è ammessa la loro ristrutturazione.

Nel caso gli ampliamenti della residenza siano superiori ai 150 mc. per unità immobiliare dovrà essere rispettato l'indice fondiario (If.) di 0,03 mc/mq. misurato sulla superficie fondiaria pertinente, o su altra porzione aziendale di proprietà e funzionalmente pertinente, Gli ampliamenti nelle opere di ristrutturazione degli annessi rustici sono ammessi fino al 20% del rapporto di copertura (Q) misurato sulla superficie fondiaria secondo i criteri sopraesposti.

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

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

Per tali interventi valgono i seguenti indici massimi:

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

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

- |   |     |         |  |
|---|-----|---------|--|
| - distanza dalle strade (ds.)<br>(e comunque oltre alle fasce di rispetto stradale) | mt. | 7,00 ;  |  |
| - distanza dai fabbricati (df.)   | mt. | 10,00 ; |  |
| - distanza dai confini (dc.)  | mt. | 5,00 ;  |  |
| - lotto minimo  | mq. | 10.000  | che si riduce a 5.000 mq.<br>nel caso di coltura specializzata certificata dall'Ispettorato Prov.le dell'Agricoltura |

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

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

Nelle zone E5, comprese all'interno del perimetro di P.R.P.C. di iniziativa pubblica relativo la zona artigianale-industriale della Tabina, non è consentita la realizzazione di

nuovi edifici , fatte salve eventuali modeste strutture , superfici coperte, ed impianti ammessi dallo strumento attuativo di iniziativa pubblica; per tali zone sono operativi l'indice di fabbricabilità fondiario, il rapporto di copertura, le distanze, il lotto minimo ammessi per al zona E5 e per gli interventi di cui ai punti A) e B), da utilizzarsi nelle zone agricole E5, E6 adiacenti .

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

- |   |              |
|---|--------------|
| - Indice di fabbricabilità fondiaria (If.)<br>( per la residenza )                    | 0,03 mc/mq.; |
| - Rapporto di copertura (Q)<br>( per le attrezzature )                                | 20% ;        |
| - distanza dalle strade (ds.)<br>( e comunque oltre alle fasce di rispetto stradale ) | 7,00 mt .    |

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

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

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

- 1) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia ;
- 2) interventi di ampliamento per la residenza, motivati da esigenze igienico/funzionali, una sola volta e nella misura di 150 mc/unità abitative esistenti e l'ampliamento può superare tale valore e fino a 350 mc e solo nel caso l'intervento sia rivolto a realizzare un nuovo alloggio per un componente del nucleo familiare coabitante da almeno tre anni ;
- 3) nuova edificazione per la costruzione di depositi, magazzini, autorimesse in ampliamento o in corpo staccato all'edificio esistente con una volumetria max di 150 mc;
- 4) nuova edificazione per la realizzazione di superfici coperte, quali tettoie ad uso ricovero attrezzi, materiali nella misura max di 50 mq con altezza massima di 3.00 ml.

Per gli interventi di cui ai punti 3) e 4) dovrà essere garantito un rapporto di superficie coperta massimo del 40% e valgono le disposizioni fissate per gli interventi in zona E5, E6.

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

b)- è ammesso realizzare recinzioni di fondi con l'uso di pali infissi direttamente nel suolo e rete metallica e/o tramite siepi nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art.27

c<sub>1</sub>) per la realizzazione di nuovi allevamenti non a carattere industriale ma che comunque superano, per tipo di allevamento, un quinto del valore riportato nella tabella Unità di bestiame adulto e riferita ai 50 Uba, si dovrà rispettare una distanza minima di 500 mt. dagli edifici residenziali esistenti e dalle zone residenziali previste dal P.R.G.C. o dal Piano Struttura.

d)- per la realizzazione di allevamenti di qualsiasi tipo non è consentito computare, ai fini del calcolo della superficie aziendale cui riferire il dimensionamento, superfici di terreni presenti in altri Comuni nella misura massima del 50% della loro entità ;

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

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

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

f)- è ammessa l'edificazione a confine:

- in aderenza a preesistente edificio e per la parte senza finestre;
- nel caso di edifici accessori alla residenza con altezza fino ad un massimo di mt. 3.00 e con parete in aderenza al confine con altezza massima di mt. 3.00;

Per i nuovi edifici residenziali è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e sono esclusi dal computo gli edifici accessori alla residenza con altezza fino a mt. 3.00.

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

1) Impianti fotovoltaici:

a) – l'installatore deve risultare proprietario dei terreni;

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

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

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

- percentuale massima di superficie dei pannelli utilizzati per l'installazioni , da calcolare rispetto alla superficie aziendale presente nel comune di Valvasone : 1%
- distanza dai confini : mt.5,00 ( distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al confine)
- distanza dai fabbricati residenziali esclusi quelli aziendali : mt.10,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al fabbricato residenziale)

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

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

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

## 2) Impianti biomassa :

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

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

## 3) edifici esistenti

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

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

h. l'installazione di impianti biomassa biogas e fotovoltaico eccedenti i limiti della L.R. 16/2008 e che costituiscono attività connessa all'azienda agricola è ammessa in zona E5 ed E6 e alle seguenti condizioni:

- valgono i limiti fissati al successivo art. 33 p.to 16 delle presenti norme;
- i fabbricati e le installazioni dovranno distare minimo mt. 5 dai confini o comunque a una distanza pari alla loro altezza;
- i collegamenti ai punti di consegna dovranno interessare le proprietà del richiedente e nel caso contrario le richieste di installazione dovranno essere corredate dalle necessarie servitù ed autorizzazioni da parte dei proprietari interessati;
- il lotto potrà essere recintato con rete e pali infissi direttamente al suolo;
- è fatto obbligo la piantumazione di una siepe perimetrale di specie autoctone su più file e di dimensioni tali da garantire una barriera visiva a pronto effetto;

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

- la potenza massima insediabile per ogni singolo impianto non può superare i 600 kwe;
- la potenza complessiva installabile in tutto il territorio comunale non può superare 1,5 MWe;
- gli impianti di produzione derivanti dalla trasformazione dei prodotti vegetali o deiezioni animali, dovranno essere realizzati a una distanza non inferiore a 500 mt dai fabbricati residenziali di terzi o dalle zone non agricole urbane;
- per gli impianti da insediare presso aziende agricole già attive nel comune, la distanza da abitazioni di terzi sarà valutata caso per caso, da parte delle autorità, enti e istituzioni competenti in materia, in base all'ubicazione, alla tipologia dei prodotti trattati, ecc..
- per gli impianti per la produzione di energia derivanti dalla trasformazione dei prodotti vegetali o deiezioni animali che prevedano attività di teleriscaldamento la distanza dovrà essere comunque superiore a 300 mt da abitazioni di terzi e comunque tenuto conto della valutazione espressa da parte delle autorità enti e istituzioni competenti in materia.

## **ART. 16 - ZONA OMOGENEA H3**

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

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

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

- |                                   |     |  |
|-----------------------------------|-----|--|
| - Rapporto di copertura (Q)       |     | 50% ;  |
| - Altezza massima (H)             | mt. | 10,00 ;  |
| - Distanza dalle strade (ds.)     | mt. | 10.00 fatti salvi allineamenti<br>presistenti; |
| - Distanza fra i fabbricati (df.) | mt. | 10,00 ;  |
| - Distanza dai confini (dc.)      | mt. | 5,00.  |

All'interno del lotto dovrà essere riservata un'area pavimentata da destinare al parcheggio pari al 20% della superficie del lotto.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (art. 65 punto 1 della L.R. 52/1991) è sempre ammesso il recupero della volumetria e superficie coperta esistente.

### **1) ZONA OMOGENEA H3a – per insediamenti ricettivo alberghieri**

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

In tali aree sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

- ricettivo alberghiera e di ristorazione ;
- residenza per il titolare dell'attività ;
- attrezzature all'aperto per lo svago e lo sport .

La zona H3a si attua con :

- a) intervento diretto** per opere di manutenzione sui fabbricati esistenti con un aumento volumetrico max del 20% ; altezza massima quella esistente e distanza dai confini mt.5,00.

**b) P.R.P.C.** esteso all'intero ambito perimetrato con i seguenti indici :

**1) attrezzature ricettivo alberghiere:**

- Indice di fabbricabilità territoriale (It.) : 4.500 mc/ha ;
- Rapporto di copertura (Q) : 15% ;
- Altezza massima (H) : mt. 8,20 ;

**2) attrezzature sportive:**

- Volume max 1.000 mc/ha  
da sommare al volume ammesso per  
gli interventi di cui al punto precedente;
- Rapporto di copertura (Q): 30%  
compresa la superficie coperta ammessa  
per gli interventi di cui al punto precedente;
- è possibile modificare la viabilità esistente per rettifiche o previsioni di nuovi tratti , compreso l'onere di sistemazione dell'innesto su via Muratte che può comportare la realizzazione di canalizzazione, corsia di decelerazione o altre opere, secondo quanto indicato dall'Ente proprietario della strada.

## Capo quarto

Zone di uso pubblico e di interesse generale

### **ART. 17 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE**

Tali zone sono destinate ad insediamenti di edifici, impianti per servizi ed attrezzature collettive, per il verde e lo sport di norma a carattere pubblico o di uso pubblico.

Le norme vincolate a specifiche destinazioni d'uso sono contraddistinte nelle tavole da simbologia adeguata a carattere indicativo.

Le norme di edificazione, determinate in fase attuativa mediante progetto generale esteso all'intero ambito, terranno conto delle normative specifiche relative al singolo servizio e/o attrezzatura, con particolare riferimento **alla normativa nazionale e regionale in materia.**

Dovrà essere fatta particolare attenzione alla definizione dell'accessibilità alle diverse zone, alla dotazione di adeguate capacità di parcheggio ed alla particolare collocazione ambientale mediante opportune opere di piantumazione.

**Le planimetrie di Piano individuano le seguenti categorie di servizi ed attrezzature collettive :**

**1) attrezzature per la viabilità e trasporti;**

**-P :            parcheggio di uso pubblico;**

**2) attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura ;**

**-CH :            aree destinate al culto ed alle attività parrocchiali;**

**-DA :            aree destinate agli edifici per i diritti democratici e la vita associativa;**

**-CC :            aree destinate alle attività culturali;**

**3) attrezzature per l'istruzione;**

**-ASM :            aree destinate all'asilo nido e la scuola materna;**

**-SE :            aree destinate alla scuola elementare;**

**-SMI :            aree destinate alla scuola media inferiore;**

**4) attrezzature per l'assistenza e la sanità;**

**-H                aree destinate all'assistenza e la sanità;**

**-N                cimiteri**

**5) attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto;**

- V : aree destinate a verde attrezzato, per il gioco, di quartiere e di parco urbano;
- VS : aree destinate allo sport e agli spettacoli sportivi.

**6) servizi tecnologici;**

- I: aree destinate alle reti tecnologiche, il trasporto pubblico; mercati coperti, servizi comunali, con i relativi depositi, magazzini, autorimesse, etc.
- IIPE: aree destinate agli impianti irrigui e alla produzione di energia  
Per la gestione del cotico erboso all'interno dell'impianto fotovoltaico l'impiego di sostanze attive ad azione erbicida dovrà essere limitato alla sola area investita dalla base delle strutture di sostegno ove le operazioni di sfalcio risulterebbe difficoltose o impraticabili;

**7) rete irrigua .**

- RI: 1.- area destinata alla realizzazione di opere funzionali alla bonifica.  
2.- area destinata a servitù di acquedotto a favore della Regione Friuli Venezia Giulia. In tale area, della larghezza di 3,00 m, è fatto divieto di:
  - fabbricare edifici e/o manufatti o altre opere di qualsiasi genere;
  - piantumare alberi di alto fusto mentre sono consentite le normali colture agrarie.

**Eventuali deroghe alla presente Norma potranno essere accolte previo nulla osta dell'Ente gestore della rete irrigua.**

**ART. 18 - ZONE COMPRESSE NEL FIUME TAGLIAMENTO**

Le aree comprese all'interno dell'argine del fiume Tagliamento sono così classificate: argine, zona omogenea E4, siepi e aree di interesse ambientale da tutelare (prato arido di tipo magredile, prati e vegetazione spondicola lungo il Postoncicco), zone di golena e greto.

In attesa di provvedimenti regionali in attuazione di programmi e leggi mirate alla salvaguardia e valorizzazione del fiume, valgono le prescrizioni dettate dal presente P.R.G.C. per singola zona individuata e le seguenti:

Per la zona di golena e greto è vietata qualsiasi trasformazione e modifica del suolo, dei corsi d'acqua, della vegetazione ad eccezione di quelle necessarie, autorizzate, derivanti da leggi vigenti e riguardanti il corso d'acqua o progetti di opere pubbliche.-

Prevalgono sulle altre disposizioni e sono vincolanti le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione del progetto di piano stralcio per la sicurezza del medio e basso corso del fiume Tagliamento, adottato dal Comitato istituzionale dell'autorità di bacino nella seduta del 10.02.1997 nonché quelle del piano per gli interventi previsti dall'art.4, comma 10 bis del decreto legge 12.11.1996, n.576, convertito, con modificazioni, dalla legge 31.12.1996, n°677.

## ART. 19 - ZONE PER LA VIABILITA' E LA FERROVIA

### 1) Zona destinata alla viabilità

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

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

Il piano indica la seguente suddivisione della rete viaria:

- **viabilità primaria di interesse regionale**; la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale , è di mt.40,00;
- **viabilità secondaria di interesse regionale**; la distanza da osservare nell'edificazione, misurata dal ciglio stradale , è di mt.30,00;
- **viabilità comunale e di collegamento**; la distanza da osservare nell'edificazione ,misurata dal ciglio stradale, è di mt.20,00
- **viabilità interna e di quartiere**; riguarda la viabilità interna ai centri abitati ; delle recenti espansioni e delle nuove previsioni . Le direttive da rispettare per le distanze sono stabilite per zona ed in attuazione degli interventi edilizi ammessi; il P.R.G.C. distingue la viabilità pubblica dalla viabilità privata a servizio dei lotti residenziali, per quest'ultima è fatto obbligo, ai proprietari, di eseguire le opere di manutenzione e le migliorie che risultino necessarie per mantenere la consistenza e l'uso;
- **viabilità pedonale e ciclabile**; riguarda i tracciati indicati negli elaborati di P.R.G.C. , riservati alla realizzazione delle connessioni pedonali e ciclabili. I percorsi insistono su spazi pubblici o aree assoggettate a P.R.P.C., nel caso insistano su aree private, il sedime mantiene i valori di edificabilità ammessi dal P.R.G.C. per la zona interessata dal percorso, da utilizzare nelle aree adiacenti. Le dimensioni delle sezioni non potrà essere inferiore a mt.1,50 nel caso di percorsi pedonali e mt.2,50 nel caso di percorso ciclabile a doppio transito. Le previsioni progettuali potranno essere comprese nei contenuti di un PpT (piano per il traffico) che potrà introdurre gli eventuali correttivi e ampliamenti e saranno attuate tramite : il piano locale della viabilità e del trasporto ciclabile ai sensi della L.R. n.14 del 21.04.1993, progetti esecutivi di intervento.

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

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

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

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

Il P.R.G.C. individua un campo di determinazione per un nuovo tracciato da assegnare alla S.P. Vivarina e nel tratto di raccordo con la S.P. Val D'Arzino tra località Pozzo Dipinto e S.Osvaldo; le aree comprese in tale zona , in attesa della realizzazione dell'intervento viario, mantengono la destinazione agricola e ammettono una edificabilità di 0.03 mc/mq da utilizzarsi nelle aree agricole contermini ed esterne al campo di determinazione in esame.

Nell'ambito delle fasce di rispetto, previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada, potranno essere autorizzate opere di manutenzione ed ampliamenti d'ordine igienico-sanitario nel limite complessivo di 150 mc. e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 41 della L.R.52/91.

## **2) Zona destinata alla ferrovia**

Riguarda le aree destinate alle sedi ferroviarie esistenti ed ai relativi servizi ed impianti che il P.R.G.C. conferma per l'utilizzo secondo i programmi della Amministrazione delle FF.SS.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti a una distanza , da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di mt.30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia e sono ritenute valide eventuali deroghe concesse dall'Amministrazione delle FF.SS.

## Capo quinto

Zone a vincolo speciale

### Art. 20- ZONE SISMICHE E RISCHI NATURALI

#### 1) ZONE SISMICHE

Scopo del presente articolo è di misurare le conformità degli interventi edilizi ed infrastrutturali alle vigenti norme in materia di zone sismiche e della zonizzazione geologico tecnica indicata dal Piano Regolatore Generale Comunale e con riferimento allo Studio Geologico allegato Tav.4 A-B.

La carta della zonizzazione geologico tecnica definisce le seguenti zone :

##### **zona Z3:**

A queste zone appartengono i sedimenti cartografati come “ Alluvioni costituite da ghiaie e sabbia limo-argillosa” ( Gsm) attribuibili alla classe litologica C7 e C8 .

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

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

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

##### **zona Z4-5:**

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

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

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

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

## 2) RISCHI NATURALI

Con riferimento allo studio geologico e alla “Carta della Zonizzazione Geologico-tecnica e dei Rischi Naturali” ,TAV.4A, si evidenziano le seguenti prescrizioni che derivano dai pareri 21/97 e 44/04 del Direttore del Servizio Geologico :

- le aree poste all'interno del “greto esondabile del F.Tagliamento” devono considerarsi non edificabili;
- le nuove edificazioni nelle aree con falda freatica tra zero e due metri dal piano campagna dovranno prevedere la realizzazione di accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire l'integrità e la sicurezza di eventuali scantinati o vani seminterrati;
- in caso di edificazione nelle “ zone esondabili con lama d'acqua alta da 0 m a 0,3 m”, il piano di calpestio degli edifici dovrà essere sopraelevato di almeno 60 centimetri rispetto al piano di campagna e si dovrà evitare la realizzazione di scantinati o vani seminterrati;
- nella parte della zona omogenea A in località Tabina rientrante nelle “zone esondabili con lama d'acqua alta da 0 metri a 0,3 metri” (Carta della zonizzazione geologico-tecnica e dei rischi naturali), il piano di calpestio del piano terra degli eventuali nuovi edifici dovrà essere sopraelevato di almeno 60 centimetri rispetto al piano campagna ed è esclusa la realizzazione di scantinati o vani seminterrati.

### **Art.-21 D.Lgs. 42/2004 (L. 431/85)**

L'elaborato contenente la individuazione delle aree soggette alle disposizioni della Legge 08.08.1985 n.431, evidenzia le seguenti entità:

- a)- fascia di mt.150:
  - ai lati della Roggia dei Mulini e con riferimento alla differenziazione inserita per le aree incluse all'interno dell'ambito ;
  - lungo l'argine del Tagliamento,
- b)- fascia di rispetto di mt.300,00 dagli specchi d'acqua presenti all'interno dell'argine del Tagliamento

In tali zone valgono le disposizioni di cui alla Legge Regionale 19.11.1991 n.52, L.R. 7/2001 e le seguenti:

- le costruzioni ammesse dovranno rispettare le caratteristiche costruttive, tipologiche della tradizione locale e utilizzare per le finiture esterne materiali e soluzioni come indicate dalle presenti norme per la zona omogenea A ;
- ogni intervento su tali aree dovrà essere corredato da una sufficiente analisi che dimostri lo stato dei fabbricati e della vegetazione in un intorno sufficientemente ampio e comunque rapportato al tipo di modifica richiesto;
- nel caso di nuova edificazione il progetto dovrà contenere, tra le previsioni progettuali, interventi di arredo verde con lo scopo di migliorare l'inserimento ambientale della nuova previsione; è fatto obbligo rispettare le disposizioni di cui all'art. 27 delle presenti norme.

## Capo sesto

Norme particolari

### **ART. 22 - STRUMENTI ATTUATIVI APPROVATI**

Negli ambiti in cui alla data di adozione della presente variante generale al P.R.G.C. sia già in vigore, cioè approvato, lo strumento urbanistico attuativo, si applicano integralmente gli indici, le norme o comunque le previsioni dei Piani Attuativi stessi.

Per tali ambiti valgono altresì le seguenti norme :

-è possibile apportare varianti allo strumento attuativo approvato nel rispetto del perimetro e delle indicazioni progettuali e di indirizzo fissate negli elaborati di P.R.G.C.; per l'intervento si applicano gli indici e le prescrizioni :

- della zona C , per le aree residenziali;
- della zona D2; per le aree industriali - artigianali;

-nei singoli lotti edificatori perimetrati e dove non incompatibili, con le norme dello strumento attuativo o nel caso lo strumento attuativo non risulti più operativo, valgono le norme :

- della zona B2, per le aree residenziali;
- della zona D3, per le aree industriali-artigianali.

### **ART. 23 - ALLEVAMENTI A CARATTERE INDUSTRIALE ESISTENTI**

Per gli allevamenti a carattere industriale esistenti alla data di adozione della presente variante di revisione ai sensi della L.R.52/91 ed individuati nelle tavole di zonizzazione, sono consentite opere di manutenzione ed è altresì consentito concedere interventi di miglioramento igienico e tecnologico con possibilità di ampliamento dei capi e della superficie destinata all'allevamento nella misura massima del 25% della situazione esistente; nel caso di ampliamento o comunque di intervento di rinnovo organizzativo /tecnologico il progetto dovrà essere accompagnato da atto d'obbligo con cui garantire la realizzazione:

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

## **ART. 24- FASCE DI RISPETTO LUNGO I CORSI D'ACQUA NATURALI**

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

Nelle superfici comprese all'interno di tali limiti non sono ammessi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali e valgono le seguenti prescrizioni.

-lungo il perimetro delle zone d'acqua è fatto divieto procedere alla lavorazione del suolo per almeno una fascia di mt.3.00 misurata dal ciglio superiore della sponda;

-è fatto divieto di scarico diretto nelle acque di materiali e comunque di sostanze inquinanti;

-le opere di sistemazione idraulica sono consentite con divieto di modifica allo sviluppo planimetrico del corso d'acqua e della sezione naturale dell'alveo, fatti salvi gli interventi di ripristino; si dovranno privilegiare i sistemi e le tecniche della bioingegneria ambientale , evitare il taglio delle essenze arboree spondali ed eseguire interventi di integrazione a rinfoltimento dei soprassuoli arboreo-arbustivi insediati sulle rive e, nelle aree che ne sono prive, avviare la ricostituzione della vegetazione spontanea con la piantagione di specie arboree ed arbustive delle stazioni riparie, di cui si dà indicazioni all'articolo 27;

-i corpi idrici superficiali costituenti immissari ai corsi considerati ed evidenziati dal P.R.G.C. e risultanti dalle sistemazioni agrarie o da situazioni di deflusso delle acque dei terreni costituenti bacini di sgrondo, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto devono essere rispettati i valori che garantiscano il permanere della vita acquatica e condizioni di stabilità dell'ecosistema ;

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

-per le aree agricole comprese nella fascia di rispetto è altresì riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a 0.03 mc/mq da utilizzarsi nelle aree agricole adiacenti.

## **ART. 25 - CANALI DI SCOLO ED IRRIGAZIONE**

I canali di scolo ed irrigazione richiedono opere di ricalibratura per assolvere alla loro funzione di coinvolgimento delle acque verso i recapiti assegnati.

Lungo il corso dei canali interessati è indicata una fascia di rispetto di mt 10 per lato su cui valgono le norme e le deroghe derivanti dalle leggi vigenti in materia .

Per le aree agricole comprese nella fascia di rispetto è riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a 0.03 mc/mq da utilizzarsi nelle aree agricole adiacenti.

**ART. 26 - SIEPI E AREE DI INTERESSE AMBIENTALE DA TUTELARE**

Riguarda i seguenti ambiti individuati negli elaborati di P.R.G.C. ;

**a)- aree inclusive di prato arido di tipo magredile e di saliceti di greto in zona golenale :**

-comprendono rari resti della vegetazione preesistente dei prati aridi e magredi e stazioni di saliceti di greto. La presenza di tali popolamenti ha valore conservativo nei riguardi della flora delle costruzioni alluvionali del Tagliamento;

**b)- prati permanenti cinti da siepi:**

-sono costituiti da cotici di specie foraggere che si richiamano alla composizione degli antichi prati stabili e conservano ai margini gli elementi delle formazioni boschive che occupava originariamente il territorio;

**c)- prati e vegetazione spondicola lungo il Postoncicco:**

-sono situati in zona di golena in corrispondenza del tratto terminale del rivolo Postoncicco e del laghetto da esso alimentato.  
Consistono rispettivamente in vegetazioni prative aride situate in alternanza con altre che risentono dell'influenza della falda acquifera e con popolamenti dei saliceti di ripa. Sulle sponde del laghetto e nell'alveo del corso d'acqua sono presenti lembi di vegetazione di alte erbe igrofile e di canneti palustri.

**d)- siepi**

-riguarda le siepi individuate nell'elaborato n°4 "Aree di interesse ambientale nel Comune di Valvasone-CARTA DELLA VEGETAZIONE E DEL PAESAGGIO"

Nelle aree comprese nei perimetri di : SIEPI E AREE DI INTERESSE AMBIENTALE DA TUTELARE , di cui ai precedenti punti a) , b), c) il P.R.G.C. , si attua tramite strumento attuativo che dovrà regolamentarne gli usi ammessi .

In tali zone, fino all'approvazione dello strumento attuativo, sono vietati interventi edilizi, infrastrutturali ed in particolare :

-modificare il suolo, i corpi idrici superficiali e sotterranei;

-procedere a trasformazioni colturali e che apportino o inducano modifiche all'assetto strutturale e compositivo della vegetazione esistente.

Fino all'approvazione dello strumento attuativo, in tali zone è consentito:

-eseguire interventi per il mantenimento dello stato di fatto o per interventi di integrazione , ripristino;

-procedere alla pulizia e manutenzione degli specchi d'acqua evitando danni alla vegetazione di sponda;

-procedere ad interventi di riqualificazione ambientale finalizzati alla ricostituzione delle vegetazioni naturali e seminaturali preesistenti o riguardanti il recupero di realtà in condizioni di alterazione e di degrado .

Per le aree comprese nel perimetro di " SIEPI E AREE DI INTERESSE AMBIENTALE DA TUTELARE ", è riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a 0.03 mc/mq da utilizzarsi nelle aree agricole adiacenti e per le esigenze della conduzione dei fondi agricoli o per la residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

Per le siepi di cui al precedente punto d) , individuate lungo i corsi d'acqua o a delimitare i fondi agricoli, si prevede il loro mantenimento , ripristino. Per interventi di integrazione, il riferimento del P.R.G.C. va alle specie indicate all'art 27, punti a), b).

#### **ART. 27 - SPECIE ARBOREE ED ARBUSTIVE CONSIGLIATE**

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

##### **a) Specie del bosco e delle siepi campestri**

Alberi:

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

Alberi di altezza minore e arbusti:

Acero oppio	( Acer campestre );
Carpino nero	( Ostrya carpinifolia);
Orniello	( Fraxinus ornus);
Sanguinella	( Cornus sanguinea );
Nocciolo comune	( Corylus avellana );
Biancospino comune	( Crataegus Monogyna );
Prugnolo §	( Prunus spinosa );
Sambuco comune §	( Sambucus nigra );
Spino cervino	( Rhamnus catharticus);
Ligustro comune	( Ligustrum vulgare ).

Le specie sopra elencate e contrassegnate con simbolo # sono poco adatte a costituire la fisionomia delle siepi, che è data da forme basso-arboree e arbustive. Le specie contrassegnate con simbolo § ricorrono soprattutto come elementi compositivi delle siepi, prediligendo esse le condizioni ecologiche che vi si instaurano. Tutte le altre specie possono essere utilizzate sia per interventi di ricostituzione di particelle di vegetazione boschiva che per la formazione delle siepi ; negli interventi di rimboschimento devono comunque essere privilegiate le specie arboree.

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

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

**c) Specie da utilizzare per le alberature stradali**

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

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

**ART. 28- TRATTAMENTO E SMALTIMENTO LIQUAMI**

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

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

Per quanto concerne il punto 1) lo smaltimento dovrà rispettare le seguenti direttive:

-la quantità massima spandibile in un anno è fissata da 40 mc/ha ad un massimo di 150 mc/ha ed in ragione alle caratteristiche del terreno ed in particolare si prescrive:

- sui terreni sabbiosi/limosi: max 40 mc/ha anno;
- sui terreni sabbiosi/argillosi: max 100 mc/ha anno;
- sui terreni argillosi: max 150 mc/ha anno;
- il liquame dovrà essere prontamente interrato;

- lo spargimento dovrà avvenire preferibilmente durante la stagione vegetativa e ad una distanza non inferiore a ml 300,00 dalle zone residenziali e nel caso non sia possibile rispettare tali condizioni, si dovrà provvedere all'immediato interramento.

**ART. 29- MURI E RECINZIONI TIPICHE IN SASSO**

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

**ART. 30- VIABILITA' MINORE DA TUTELARE**

Negli elaborati di zonizzazione sono evidenziati tramite apposita simbologia, i tratti superstiti di antichi tracciati viari da salvaguardare nel loro stato e per un riuso come percorsi pedonali , ciclabili .

Si prevedono opere di manutenzione rivolte alla conservazione delle caratteristiche costruttive e della pavimentazione nonché opere di ripristino delle parti alterate; particolare attenzione va riservata al mantenimento , riproposizione delle siepi laterali e sono ammessi interventi di manutenzione e di integrazione/ripristino tramite l'inserimento delle specie vegetali autoctone e come indicate all'art.27 punti a) e b).

**ART. 31- VIALI ALBERATI**

Lungo la viabilità pubblica , le strade vicinali, interpoderali e private in zona agricola, nel caso di impianto di alberature a formare viali, valgono gli elenchi di cui all'art.27 ed in particolare quello definito al punto c).

**ART. 32- MODIFICA AL P.R.G.C. IN APPROVAZIONE DEL P.R.P.C.  
ART.42 L.R. 52/91**

Ai sensi dell'art. 42 della L.R. 52/91, punto 2), il P.R.P.C. può apportare modifiche alle previsioni del P.R.G.C., secondo le specifiche indicazioni di tale strumento urbanistico e fermo restando il rispetto degli obiettivi e delle strategie di cui all'art. 30 comma 1) lettera a) della L.R. 52/91.

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

1) In sede di approvazione del P.R.G.C. di iniziativa pubblica o di iniziativa privata è possibile:

-un aumento non superiore al 10% delle volumetrie e delle superfici coperte consentite dal P.R.G.C. nelle zone che verranno attuate tramite P.R.P.C.;

-ridurre i parametri edificatori per raggiungere i valori medi delle aree circostanti; per le zone C l'indice territoriale minimo è fissato in 8000 mc/ha;

Il P.R.P.C. di iniziativa pubblica nonché il P.R.P.C. di iniziativa privata, previo benestare dell'Amministrazione Comunale, può modificare il perimetro delle zone assoggettate al P.R.P.C. per includere e/o escludere superfici per un valore complessivo massimo non superiore al 30% delle aree inizialmente perimetrate dal P.R.G.C.; per l'inclusione valgono le seguenti possibilità operative e prescrizioni:

-inclusione in zona A di zone B1, B2, C; E; l'indice volumetrico da utilizzare è quello indicato dal P.R.G.C. per la zona che viene inclusa e nel caso l'inclusione interessi altre zone il valore massimo di 0,03 mc/mq; per l'intervento valgono le rimanenti norme e prescrizioni della zona A e gli obiettivi generali ed invarianti del P.R.G.C.;

-inclusione in zona C di zona B1, B2, verde privato ; l'indice volumetrico da utilizzare è quello indicato dal P.R.G.C. per la zona che verrà inclusa e nel caso l'inclusione interessi altre zone, escluse le zone A , si ammette il valore massimo di 0,03 mc/mq; per l'intervento valgono le rimanenti norme e prescrizioni delle rispettive zone C interessate dallo strumento attuativo e gli obiettivi generali ed invarianti del P.R.G.C.;

-inclusione in zona D2 o all'interno dell'ambito artigianale ( zone E5-D3) assoggettato a P.R.P.C. di cui al precedente art.14 , di superfici da destinare alla zona artigianale e per nuovi lotti, infrastrutture, viabilità, parcheggio, attrezzature collettive; i parametri edilizi e le prescrizioni da utilizzare sono quelli delle zone D2 e valgono gli obiettivi generali ed invariati del P.R.G.C.;

-inclusione , in aree di interesse ambientale di nuove superfici di zona omogenea E, i parametri edilizi e le prescrizioni da utilizzare sono quelli della zona ambientale e valgono gli obiettivi generali, invariati e le strategie del P.R.G.C.

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

2) In sede di formazione di un P.R.P.C. di iniziativa pubblica e nel rispetto degli obiettivi generali, invariati e degli standard urbanistici minimi fissati dal P.R.G.C.; l'Amministrazione Comunale può apportare le seguenti variazioni al P.R.G.C. :

-precisare l'assetto delle opere di urbanizzazione primaria tramite: l'inserimento di nuove entità; diversa ubicazione e/o eliminazione delle entità previste dal P.R.G.C.;

-modificare l'assetto e l'ubicazione delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria sulla base di un programma organico che consideri: la distribuzione territoriale della popolazione; i raggi ed i tempi massimi di accessibilità;

-per le superfici non più vincolate spetta al P.R.P.C. fissare le norme e le destinazioni d'uso ammesse in conformità alle aree circostanti, includendole in zone residenziali nel caso siano comprese all'interno del perimetro di centro abitato, in zona agricola se estranee al perimetro di centro abitato (art. 18 LN. 865/1971).

## **ART. 33 - NORME PARTICOLARI-DEROGHE**

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

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

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

La realizzazione di tralicci ed antenne di impianti per telefonia cellulare di altezza minore o uguale a 50 mt., è consentita:

- in zona omogenea E5, E6;
- in zona omogenea D2, D3.

I tralicci e le antenne per la telefonia cellulare dovranno rispettare una distanza minima di mt. 500 da: edifici residenziali; edifici pubblici; aree attrezzate per uso pubblico; zone destinate dal P.R.G.C. e P.S. allo sviluppo del settore residenziale e dei servizi ed attrezzature pubbliche; da altre antenne di impianti similari e dovranno comunque osservare le norme di sicurezza e le disposizioni dettate dalla legislazione vigente in materia; con lo scopo di garantire il non superamento dei valori efficaci di campo elettrico e di campo magnetico in corrispondenza di edifici adibiti a permanenze non inferiori alle 4 ore.

Le antenne di telefonia mobile a microcelle (stazioni radio di dimensioni ridotte e potenza totale al connettore d'antenna non superiore a 5 Watt) sono ammesse, oltre che nelle zone omogenee E5, E6, D2 e D3, in tutte le aree di proprietà pubblica, fatte salve le localizzazioni incompatibili ai sensi dell'art.8 della L.R. n°28 del 06.12.2004 . Per le stesse non valgono le distanze minime tra antenne di cui al precedente comma .

2) nelle zone E5, E6 e nelle aree destinate a discarica di cui al successivo punto 9), una volta esaurito il lotto d'intervento, è consentito autorizzare, tramite intervento convenzionato, con cui fissare le modalità ed i tempi, l'utilizzo di aree per deposito all'aperto di materiali ed attrezzature;

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

4) le aziende agricole possono svolgere attività agrituristiche nel rispetto delle leggi vigenti;

5) per gli edifici censiti tramite schede di rilevamento (in allegato n°9 alla relazione di P.R.G.C.) ed evidenziati nella cartografia delle zone di recupero , tav.P3, sono consentiti interventi di risanamento , di conservazione tipologica ed è altresì ammesso, nel rispetto delle indicazioni progettuali e prescrizioni evidenziate nell'allegato 9 integrativo alla relazione, il cambio di destinazione d'uso a fini abitativi e un aumento della volumetria e della superficie coperta esistente.

L'intervento di recupero previsto dalle presenti norme è consentito solo nei casi in cui siano rispettate le seguenti prescrizioni :

- mantenimento e uso di materiali di finitura propri della tradizione locale;
- mantenimento e restauro dei fronti, delle recinzioni e muri in sasso e/o mattoni ;

- conservazione degli elementi funzionali, distributivi, decorativi (ballatoi, porticati, camini, ecc.) che caratterizzano la tipologia edilizia delle case rurali isolate e a corte;
- eliminazione delle superfetazioni e delle parti edilizie precarie prive di interesse.

Per l'intervento valgono altresì le prescrizioni

- contenute nelle schede integrative all'allegato n°9 alla relazione ( indicazioni progettuali e prescrizioni);
  - indicate per la zona omogenea A e riferite alle finiture esterne , art.10 ultimo comma punto b) delle presenti norme;
  - il progetto dovrà assumere contenuti di intervento generale di riqualificazione dell'ambito interessato dal recupero e dovrà documentare lo stato di fatto e le opere di riqualificazione ( eliminazione di parti edilizie prive di valore non appartenenti ai volumi originari o alle successive fasi di formazione dell'unità edilizia; alberature esistenti da conservare e interventi di arredo verde; restauro o realizzazione di recinzioni, ecc.. ) previste dall'intervento;
- Le schede di cui al presente punto, relative agli edifici che rientrano nelle nuove perimetrazioni di zone residenziali, perdono la loro efficacia.

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

7) il P.R.G.C. indica le strade private a servizio delle aree residenziali ( zona omogenea B); è fatto obbligo ai privati mantenerle in uno stato di efficienza, eseguendo le necessarie opere di manutenzione;

8) il P.R.G.C. individua con apposito simbolo la presenza di edificio o parte di edificio di interesse storico, architettonico e compreso all'interno dei fabbricati in zona B; l'intervento edilizio dovrà essere orientato alla individuazione, conservazione e valorizzazione dell'entità superstite;

8)bis Gli immobili di proprietà privata o di Enti, sottoposti alle norme di tutela della L. 01.06.1089, dovranno acquisire, prima di ogni intervento, il parere della Soprintendenza;

9) il P.R.G.C. perimetra in zona omogenea E le aree destinate alle discariche di inerti, cat.A e di R.S.U. nel rispetto della Legge Regionale e dei Piani Provinciali; per tali ambiti valgono le prescrizioni, le possibilità di modifica ed integrazioni dettate dalle leggi e piani di settore e sovraordinati nonché le presenti:

- l'attuazione della zona dovrà essere preliminarmente disciplinata da convenzione con cui definire gli aspetti successivamente evidenziati;
- l'attuazione della zona perimetrata avverrà tramite quattro lotti come definiti negli elaborati di zonizzazione del P.R.G.C.;
- l'utilizzo del lotto successivo è ammesso una volta esaurito il lotto avviato che dovrà essere sistemato a prato mentre le quote di sistemazione dei lotti dovranno corrispondere a quelle naturali dei terreni circostanti;

- una schermatura dovrà essere realizzata lungo il perimetro della zona interessata tramite siepe ad alberature d'alto fusto autoctone;

- l'attivazione della discarica è subordinata alla definizione e sistemazione della viabilità di accesso e dovranno essere assunte tutte le garanzie affinché venga attuata una continua manutenzione per evitare danni e situazioni di pericolo; il P.R.G.C. indica la viabilità di accesso definita in sede di approvazione del progetto di intervento, modifiche ed integrazioni al tracciato, sono ammesse e vanno assunte con specifica variante alla convenzione approvata;

- dovranno assumersi tutte le garanzie affinché l'attivazione della discarica non produca inquinamento ambientale o danno alle colture e attività presenti nelle proprietà finitime.

10) il P.R.G.C. perimetra con perimetro continuo e simbolo V/P, le aree private destinate al parcheggio e alla realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport; su tali zone è altresì ammesso realizzare volumi in ragione alla superficie coperta massima consentita e pari al 10% dell'intera zona perimetrata, l'altezza massima è fissata in mt.4,00;

11) per l'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola valgono le disposizioni di cui all'art.41 della L.R.52/91 come modificate dalla L.R. 04.01.1994 n°1;

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

13) i poteri di deroga dalle presenti norme e da quelle del Regolamento Edilizio possono essere esercitati, limitatamente ai casi di opere pubbliche entro le zone destinate a pubblici servizi, nel rispetto delle leggi vigenti.

14) nelle zone omogenee A del centro storico è ammessa l'installazione di climatizzatori, condizionatori, pannelli solari, fotovoltaici nei limiti del fabbisogno energetico dimostrato (escluse le aree ed edifici vincolati ai sensi del D.L.42/2004) e parabole per antenne satellitari purché gli stessi non risultino visibili dagli spazi pubblici.

15) Il P.R.G.C. indica con apposita simbologia ove non è consentito l'inserimento di nuovi accessi residenziali e viari lungo la viabilità.

16) Per l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nei limiti della L.R.16/2008 e s.m.i. non sono ammessi:

- in zona omogenea E4;

- in zone di interesse ambientale da tutelare;

- entro il limite del pino stralcio per la sicurezza idraulica del medio e basso corso del fiume Tagliamento

- le zone esondabili di cui la carta della zonizzazione geologico-tecnica e dei rischi naturali;

- nelle aree vincolate dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42

- i prati stabili di cui la L.R.9/2005;

17) Il P.R.G.C. perimetra con linea continua e campitura a tratteggio e dicitura "impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili D. Lgs. 387/2003 - P.R.G.C. art. 33 NTA" una zona da destinare a impianti fotovoltaici, per l'intervento valgono le seguenti prescrizioni:

- l'impianto non dovrà interessare terreni su cui insistono colture arboree specializzate (vigneto, frutteto, ecc..) o coltivazioni di pregio;
- le installazioni dovranno rispettare una distanza minima di mt. 30 dalle residenze;
- l'impianto se recintato lungo i confini, dovrà utilizzare rete e pali in legno infissi direttamente al suolo ed è altresì resa prescrittiva la piantumazione di una siepe di schermatura;
- i collegamenti ai punti di consegna dovranno interessare le proprietà del richiedente e nel caso contrario le richieste di installazione dovranno essere corredate dalle necessarie servitù ed autorizzazioni da parte dei proprietari interessati;
- è fatto obbligo mantenere il transito e la sistemazione delle strade vicinali.
- i pannelli utilizzati nell'impianto dovranno essere del tipo riciclabile e quindi non contenere metalli pesanti associati;
- la cabina di trasformazione che dovrà venire realizzata all'interno del perimetro, dovrà avere l'area di rispetto (prodotta dai limiti di induzione magnetica d'intensità maggiore od uguale agli obiettivi di qualità) tutta all'interno dell'area adibita a parco fotovoltaico.

Per l'intervento compreso tra via Fornasini e la SP 27 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. è fatto obbligo pavimentare e mantenere in stato di ottimale manutenzione il tratto viario interessato dall'impianto su via Fornasini;
2. la siepe di schermatura perimetrale dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- lato Ovest:

la schermatura autoctona sarà costituita da una siepe continua basso arborea formata da due file; la prima fila, verso l'esterno, sarà posizionata ad una distanza minima dal confine di 0,50 mt., e utilizzando un interasse tra le piante di 1,50 mt; la seconda fila sarà disposta a quinconce rispetto alla prima e con un interasse tra le piante di 1,50 mt.

- lato Nord:

la vegetazione perimetrale sarà costituita da:

- o un filare di alberi costituito da carpini (*Carpinus betulus*) disposti ad un interasse di 4,50 mt e aventi, all'impianto, altezza minima di mt. 5,00 e circonferenza misurata a 1,00 mt dal suolo di 25,00 cm;

- o una siepe sempreverde continua formata da piante a cespuglio ed è fissata un'altezza minima di 2,50 mt al momento dell'impianto e interasse 1,00 mt;

- lato Est e Sud:

è fatto obbligo:

- o un intervento di mantenimento, integrazione e completamento, del filare di alberi presenti lungo la viabilità e oltre il fossato, tramite l'inserimento di piante analoghe e della stessa dimensione.
  - o a formazione di una seconda fila di alberi distanti mt. 4,00 dal filare di cui al punto precedente e a formare, con quest'ultimo, un impianto a quinconce. Il filare sarà costituito da carpini (*Carpinus betulus*) di altezza minima di mt. 5,00 e circonferenza misurata a 1,00 mt dal suolo di cm 25,00 al momento dell'impianto.
  - o La formazione di un'ulteriore fila distante mt. 4,00 dalla precedente, con interasse tra le piante di mt 1,00 costituite da specie sempreverdi a cespuglio di altezza minima di mt. 2,50.
3. Si provvederà ad inserire viali e gruppi di alberi di specie autoctone;
  4. Sono esclusi pavimentazioni e trattamenti di diserbo all'interno dell'impianto.
  5. Obbligatoriamente l'inizio lavori per la realizzazione delle opere di mitigazione, dovrà avvenire prima dell'inizio di qualsiasi installazione dell'impianto e comunque i lavori di piantumazione di alberi e siepi dovranno compiersi entro i tempi di realizzazione dell'impianto stesso.
  6. A garanzia di attecchimento e manutenzione della siepe perimetrale per tutto il periodo di funzionamento dell'impianto, si provvederà alla stipula di una convenzione;
  7. All'interno dell'area sono ammesse installazioni tecnologiche riferite all'impianto, purché rimovibili;
  8. I pannelli dovranno avere un'altezza massima di m. 2,80, essere privi di fondazioni e fissati direttamente al suolo con pali;
  9. Alla dismissione dell'impianto si provvederà al ripristino della zona agricola tramite apposita variante urbanistica in ogni caso si provvederà alla rimozione completa delle strutture, pannelli, linee elettriche ed ogni altro impianto installato.
  10. A seguito di parere geologico, qualora sia prevista la costruzione di vani interrati ed essi ricadano nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di massimo impinguamento, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che

si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.

18) Tutti gli interventi che non necessitano di titoli abilitativi (attività edilizia libera), devono rispettare le disposizioni del Codice Civile in materia di distanze e altezze e del DM 1444/68 in materia di distanze tra pareti finestrate.