

Comune di Buia

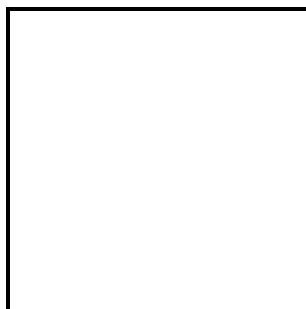
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Base: variante 14.

Aggiornamenti: varianti 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,  
35, 36, 37, (38), 39, 40.

(n): Variante non modificante questo elaborato.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



# **NORME DI ATTUAZIONE**

## INDICE

**Titolo I - Disposizioni generali.**

Art. 1 - Oggetto del <i>piano regolatore generale comunale (PRGC)</i> .....	4
Art. 2 - Elaborati del PRGC .....	5
Art. 3 - Indici urbanistici .....	6
Art. 4 - Indici edilizi .....	8
Art. 5 - Utilizzazione degli indici .....	11
Art. 6 - <i>Attuazione del PRGC - Deroghe</i> .....	12

**Titolo II - Norme di zona.**

Art. 7 - Destinazione d'uso e parcheggi stanziali nelle zone omogenee A e B .....	14
Art. 8 - ( <i>Soppresso</i> ) .....	15
Art. 8 bis - <i>Zona A - di caratterizzazione</i> .....	16
Art. 9 - Zona A - di tutela .....	18
Art. 10 - <i>Zona A - di tutela del verde</i> .....	20
Art. 11 - Zona B1 .....	21
Art. 12 - Zona B2 .....	24
Art. 13 - Zona B3 .....	26
Art. 14 - Zona B4 .....	28
Art. 14 bis - ( <i>Soppresso</i> ) .....	29
Art. 15 - Zona BO .....	30
Art. 16 - Zona C .....	31
Art. 17 - Zona D1 .....	33
Art. 18 - ( <i>Soppresso</i> ) .....	36
Art. 19 - Zona D2 .....	37
Art. 20 - Zona D3 .....	39
Art. 21 - Zona D4 - per attività estrattive .....	43
Art. 21 bis - Zona D5 - Zona per attività complementari alle funzioni produttive dell'area artigianale di Polvaries .....	44
Art. 22 - Zona D/H - per attività artigianali e/o commerciali .....	45
Art. 22 bis - <i>Zona I3 - direzionale</i> .....	47
Art. 23 - Zona H3 - per attività commerciali .....	49
Art. 24 - Zona E2 - degli ambiti boschivi .....	50
Art. 25 - Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico .....	51
Art. 26 - Zona E5 - di preminente interesse agricolo .....	53
Art. 27 - Zona E6 - di interesse agricolo .....	55
Art. 28 - Zona E/B - agricolo-residenziale .....	58
Art. 29 - Zona EQ - per attività equestri .....	60
Art. 30 - Zona S - per attrezzature e servizi .....	61
Art. 30 bis - <i>Zona T - di parcheggio privato</i> .....	63

**Titolo III - Altre norme.**

Art. 31 - Viabilità stradale - <i>ferrovia</i> - fasce di rispetto .....	64
Art. 32 - Stazioni di servizio stradale .....	66
Art. 33 - Fasce di rispetto sanitario ed infrastrutturale .....	67
Art. 34 - Disciplina degli allevamenti zootecnici .....	68
Art. 35 - Area fluviale - <i>Idrologia</i> .....	70

Art. 36 - Aree soggette a prescrizioni edificatorie derivanti dal parere del Servizio <i>geologico</i> della Direzione regionale dell' <i>ambiente</i> .....	72
Art. 36 bis - Recepimento del parere geologico 22/04 .....	74
Art. 36 ter - Recepimento del parere geologico 23/04 .....	74
Art. 36 quater - Recepimento del parere geologico 63/05 .....	74
Art. 36 quinquies - <i>Recepimento del parere geologico 32/2011</i> .....	74
Art. 36 sexies - <i>Recepimento del parere geologico 45/2012</i> .....	74
Art. 36 septies - <i>Recepimento del parere geologico 25/2012</i> .....	75
Art. 36 octies - <i>Recepimento del parere geologico 10/2018</i> .....	75
Art. 36 nonies - <i>Recepimento del PAIT</i> .....	75
Art. 36 decies - <i>Recepimento del PAIR</i> .....	76
Art. 36 undecies - <i>Zone di attenzione geologia per instabilità di versante di cui al PAIT o PAIR</i> .....	76
Art. 36 duodecies - <i>Recepimento della Microzonazione sismica</i> .....	76
Art. 37 - Impianti tecnologici .....	77
Art. 38 - Recinzioni e accessi carrai .....	78
Art. 39 - ( <i>Soppresso</i> ) .....	78
Art. 40 - Percorsi ciclabili .....	79
Art. 41 - Piano <i>regolatore</i> particolareggiato comunale ( <i>PRPC</i> ) .....	80
Art. 41 bis - <i>Area di convenzione</i> .....	82
Art. 42 - Aree sottoposte a vincolo paesaggistico .....	83
Art. 42 bis - Sito di importanza comunitaria e biotopo naturale .....	84
Art. 42 ter - <i>Sito di interesse archeologico</i> .....	84
Art. 42 quater - <i>Prati stabili naturali</i> .....	84
Art. 43 - Previsione della viabilità Cimpello - Gemona .....	86
Art. 44 - Zona <i>omogenea</i> TV .....	87
Art. 45 - Risparmio energetico .....	88

#### ALLEGATI.

All. 1 - *Tabella* Parcheggi D/H

All. 2 - Individuazione biotopo Palude di fontana Abisso (*norme, articolo 25, comma 11*)

All. 3 - Estratto dalle Integrazioni alla Relazione *geologica* per la *variante 25* al PRGC

All. 4 - *Prescrizioni edilizie*

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.****ART. 1 - OGGETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (PRGC).**

1. Il territorio del Comune di Buja è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni e ai vincoli contenuti negli elaborati costituenti il *piano regolatore generale comunale*, di seguito denominato PRGC.
2. Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate dalle prescrizioni del PRGC e dalle presenti *norme di attuazione*, dalle norme del *regolamento edilizio*, nonché dalle disposizioni vigenti in materia.
3. L'entrata in vigore del PRGC comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni del *PRGC*, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
4. La decadenza va accertata dal *Comune* il quale provvede ad emettere la relativa declaratoria.

**ART. 2 - ELABORATI DEL PRGC.**

1. Il PRGC del Comune di Buja è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione di analisi contenente lo studio dello stato di fatto dei luoghi, della dotazione infrastrutturale, dei vincoli presenti sul territorio comunale;
  - b) Indagine analitica sulla situazione degli insediamenti produttivi (industriali, artigianali, commerciali) in ottemperanza alla circolare *regionale 3/1990*;
  - c) Analisi dello stato di attuazione dei PPR (*piani particolareggiati* di ricostruzione dei centri frazionali redatti ai sensi della *legge regionale 63/1977*);
  - d) Studio sui corsi d'acqua (in ottemperanza alla settima circolare esplicativa della *legge regionale 52/1991*);
  - e) Relazione di progetto contenente la illustrazione del progetto di PRGC e degli obiettivi invariati, il programma di attuazione delle previsioni del *PRGC* con riferimento ai vincoli imposti; la dimostrazione della *CIRTM*<sup>1</sup> del *PRGC* e la verifica degli standards;
  - f) Norme di attuazione;
  - g) *Tavole grafiche*:
    - 1) *Strategia del piano* (scala 1:15.000);
    - 2) *Vincoli paesaggistici* (scala 1:10.000);
    - 3) *Prescrizioni edificatorie* derivanti dal parere del Servizio *geologico* della Direzione *regionale dell'ambiente* (scala 1:10.000);
    - 4) *Azzonamento e viabilità* (scala 1:5.000).
2. Il PRGC è corredato dallo studio della situazione geologica del territorio comunale redatto secondo le prescrizioni dell'*articolo 9 bis* della *legge regionale 9 maggio 1988 27* così come modificato dall'*articolo 3* della *legge regionale 15/1992*.

---

<sup>1</sup> Capacità *insediativa residenziale teorica massima*.

**ART. 3 - INDICI URBANISTICI.**

1. Gli indici urbanistici utilizzati nel PRGC sono i seguenti:

**A) superficie territoriale (*St*):**

La superficie territoriale interessa le aree la cui attuazione è subordinata ad intervento pianificatorio preventivo (PRPC).

La superficie territoriale è costituita dalle aree edificabili di una stessa zona omogenea e comprende anche le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie necessarie all'insediamento, indicate nelle tavole di azionamento o prescritte parametralmente dalle presenti norme di attuazione.

Non concorrono a costituire superficie territoriale le aree, in essa comprese, destinate alla viabilità principale esistente o prevista dal PRGC.

La superficie territoriale si esprime in ettari (ha).

**B) superficie fondiaria (*Sf*):**

La superficie fondiaria interessa un'area a destinazione omogenea da attuarsi con intervento diretto, successivo, o meno, ad intervento pianificatorio preventivo.

La superficie fondiaria è costituita dalla superficie di pertinenza degli edifici, comprensiva del verde attrezzato e dei parcheggi a servizio delle abitazioni.

La superficie fondiaria si calcola sottraendo alla superficie territoriale (*St*) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione ad essa pertinenti.

La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati ( $m^2$ ).

**C) indice di fabbricabilità territoriale (*It*):**

L'indice di fabbricabilità territoriale rappresenta il massimo volume edificabile per unità di superficie territoriale.

L'indice di fabbricabilità territoriale si esprime in metri cubi per ettaro ( $m^3/ha$ ).

**D) indice di fabbricabilità fondiaria (*If*):**

L'indice di fabbricabilità fondiaria rappresenta il massimo volume edificabile per unità di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi per metro quadrato ( $m^3/m^2$ ).

**E) rapporto di copertura (*Q*):**

Il rapporto di copertura rappresenta la superficie massima copribile, o coperta, per unità di superficie fondiaria.

Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale, calcolato in metri quadrati per metro quadrato ( $m^2/m^2$ ), tra la superficie coperta (*Sc*) e la superficie fondiaria (*Sf*).

2. Gli indici territoriali si applicano nei piani attuativi (PRPC) di iniziativa pubblica e privata.

3. Gli indici fondiari si applicano per l'edificazione dei singoli lotti edificabili in base alle *norme* di zona stabilite dal PRGC e, in caso di piani attuativi, secondo le norme in essi stabilite.

**ART. 4 - INDICI EDILIZI.**

1. Gli indici edilizi utilizzati nel PRGC sono i seguenti:

**A) Altezza dell'edificio (H):**

*Vale la definizione regionale.*

*Se la quota media del terreno sistemato supera un'altezza di metri 0,5 rispetto al piano di campagna naturale, è comunque calcolata nell'altezza la differenza tra la quota media del terreno sistemato e la quota di metri + 0,5 rispetto al piano di campagna naturale.*

**B) Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu):**

*Vale la definizione regionale.*

**C) Distanza da confine:**

*Vale la definizione regionale.*

**D) Distanza da fabbricati:**

*È la distanza minima in proiezione orizzontale dal perimetro della superficie coperta di un edificio fino al perimetro della superficie coperta di altro edificio.*

**E) Distanza da strada:**

*È la distanza minima in proiezione orizzontale dal ciglio stradale fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.*

*Il ciglio stradale è inteso come il limite degli spazi pubblici esistenti e previsti.*

**F) Edificio:**

*Vale la definizione regionale.*

**G) Elementi costitutivi dell'edificio:**

*Vale la definizione regionale.*

**H) Parete:**

*Vale la definizione regionale.*

**I) Sagoma dell'edificio:**

*Vale la definizione regionale.*

**L) Superficie accessoria (Sa):**



*Vale la definizione regionale.*

**M) Superficie coperta (Sc):**

*Vale la definizione regionale.*

**N) Superficie coperta complessiva di opera commerciale (Scc):**

*E' la superficie coperta destinata ad attività commerciale, inclusi uffici, depositi, locali di lavorazione e servizi, come somma di piani.*

*L'indice di superficie coperta complessiva di opera commerciale non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, articolo 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.*

**O) Superficie per parcheggi (Sp):**

*Vale la definizione regionale.*

**P) Superficie utile (Su):**

*Vale la definizione regionale.*

**Q) Superficie di vendita (Sv):**

*E' l'area a cui ha accesso il pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature o comunque destinata a mostra od esposizione di merce, esclusa l'area destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e deposito di carrelli.*

*L'indice di superficie di vendita non vale per le attività di cui alla legge regionale 29/2005, articolo 4, e per la somministrazione di alimenti e bevande.*

**R) Unità immobiliare:**

*Vale la definizione regionale.*

**S) Volume geometrico:**

*È il volume corrispondente alla sagoma fuori terra dell'edificio.*

**T) Volume tecnico (Vt):**

*Vale la definizione regionale.*

**U) Volume utile (Vu):**

*Vale la definizione regionale.*

2. *Ferme restando le disposizioni del Codice civile in materia di distanze, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le*

*opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:*

- a) sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggioli e balconi aggettanti;*
  - b) logge e porticati liberi, androni e bussole;*
  - c) rampe e scale aperte;*
  - d) muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;*
  - e) box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;*
  - f) tettoie, pensiline e pergolati.*
3. Salvo diversa, esplicita, prescrizione del PRGC, dei piani attuativi o delle leggi vigenti, è possibile la costruzione a confine di proprietà nei modi previsti dal *codice civile*.
  4. Le norme relative alle distanze *diversa da distanza da confine* perseguono fini di interesse generale e non sono derogabili per accordo tra privati.

**ART. 5 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.**

1. Gli indici di *PRGC* rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area, o del lotto di pertinenza.
2. Le possibilità edificatorie si intendono utilizzabili, con le modalità previste dalle presenti *norme*, una sola volta, e sono realizzabili anche per fasi funzionali successive.
3. L'utilizzazione totale degli indici urbanistici ed edilizi, riferiti a una superficie o a un edificio, esclude ogni richiesta successiva di costruzione (salvo il caso di demolizione e successiva ricostruzione), indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
4. Nei casi in cui gli indici di zona consentano ampliamenti una tantum dei volumi esistenti si dovrà intendere che tale facoltà potrà essere utilizzata:
  - a) per una sola volta ma anche attraverso interventi successivi;
  - b) con riferimento al *numero* di unità immobiliari esistenti alla data di adozione del presente PRGC, da dimostrarsi con le modalità indicate dal comma 1 dell'*articolo 14 della legge regionale 19/2009*.
5. La realizzazione di installazioni leggere per l'arredo dei giardini e la fruizione degli spazi aperti ad uso di abitazioni (grigliati di legno, gazebi, fiorerie, barbecue e simili, privi di strutture in muratura e di serramenti di chiusura, libere o addossate agli edifici esistenti) la cui dimensione non acceda  $m^2$  16 di superficie e m 3 di altezza, e le piscine le cui opere hanno superficie minore di  $m^2$  100 e altezza fuori terra minore di cm 50, *rispettano le norme di distanza del codice civile*. Saranno assimilate a tale tipologia anche le casette in legno per il deposito degli attrezzi e delle attrezzature da giardino purché prive di fondazioni ed inferiori a  $m^2$  6. Il Comune può prescrivere forme, materiali e colori per armonizzare l'opera con il contesto territoriale.
6. *Il volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o comunque previsto dalle norme di attuazione è il volume utile, se non dove previsto espressamente essere il volume geometrico.*
7. *Dove previsto un indice di fabbricabilità o comunque un volume, fermo restando quanto previsto al comma 6, il volume geometrico comprensivo del volume utile non può superare il 150% del volume ottenibile in applicazione dell'indice di fabbricabilità o del volume comunque previsto dalle norme di attuazione.*
8. *Il volume geometrico realizzabile in regime di edilizia libera:*
  - a) è computato nel limite di volume geometrico di cui al comma 7 nelle zone A;
  - b) nelle zone diverse da A può eccedere dal limite di volume geometrico del 150% di cui al comma 2 solo per la parte che non sarebbe ammissibile considerandosi l'indice di fabbricabilità o il volume comunque previsto dalle norme di attuazione aumentati del 50%.

**ART. 6 - ATTUAZIONE DEL PRGC - DEROGHE.**

1. Il PRGC si attua attraverso i seguenti strumenti:
  - a) con intervento indiretto, attraverso *piani regolatori particolareggiati comunali* (PRPC) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.  
*Sono equiparati a PRPC piani attuativi comunali (PAC) e piani attuativi di ogni genere previsti dalla legge;*
  - b) con intervento diretto, *mediante permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività o attività libera* delle opere da eseguirsi secondo le disposizioni e le procedure previste dalle vigenti leggi in materia;
  - c) *con intervento diretto convenzionato;*
  - d) *altri strumenti previsti dalla legge.*
2. L'attuazione del PRGC attraverso PRPC é da ritenersi sempre possibile (anche nei casi in cui non sia espressamente indicata) qualora per il raggiungimento degli obiettivi del PRGC stesso si ritenga che i rapporti fra *Comune* ed i cittadini vadano chiariti attraverso una convenzione.
3. *Un'opera funzionale a edificio esistente e il cui tipo è ammesso in due zone diverse può essere realizzata anche nella zona diversa da quella dell'edificio esistente, alla distanza massima di metri 30 dal confine di zona dell'edificio esistente. L'opera rispetta comunque gli indici e le disposizioni particolari della zona in cui è realizzata.*
4. *In lotto di opere esistenti aventi destinazione d'uso non prevista da norme di zona il Comune può subordinare nuova realizzazione e ampliamento al mutamento di destinazione d'uso delle opere esistenti.*
5. *Ai fini della localizzazione di esercizi commerciali, con riferimento alle previsioni di cui alla legge regionale 29/2005:*
  - a) *sono zona urbanisticamente compatibile le zone in cui è ammessa la destinazione commerciale al dettaglio, nei limiti di generi e di superficie previsti dalle norme di zona;*
  - b) *sono aree edificate le aree impegnate secondo un indice di fabbricabilità convenzionale di  $m^3/m^2$  0,4 o di un rapporto di copertura convenzionale di  $m^2/m^2$  0,15 da edifici esistenti da almeno 4 anni prima dell'intervento;*
  - c) *sono aree dei centri storici le zone A e B1;*
  - d) *sono aree soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica le zone A e B1, e zone D3 con edifici abbandonati da più di 10 anni;*
  - e) *sono edifici soggetti a regime vincolistico gli edifici soggetti al vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, parte seconda, e le Ville Barnaba a Santo Stefano e Villa Della Giovanna a Collosomano;*
  - f) *sono zona omogenea propria a destinazione commerciale la zona D/H, ed inoltre:*
    - 1) *per la vendita dei generi previsti dalle norme di zona le zone E6;*
    - 2) *per la vendita di beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore le zone D2 e D3;*
  - g) *le zone a destinazione industriale o artigianale sono le zone D2 e D3.*

*Resta salva l'applicazione delle norme di zona.*
6. *Per sostituzione di edifici esistenti alla data del 19 11 2009 non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali vale la legge regionale 19/2009, articolo 60, comma 1. Sono non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali gli edifici esistenti in zone A, B e C aventi forma o struttura di capannone.*

7. *Nel mutamento di destinazione d'uso anche senza opere sono comunque rispettate le destinazioni d'uso previste dal piano regolatore generale comunale.*
8. *In tutto il territorio comunale, salvo specifici divieti, sono ammessi anche in assenza di piano attuativo, anche dove il piano attuativo è previsto, opere per:*
- a) transito e parcheggio di veicoli leggeri.  
Il parcheggio è vietato in zona E, se non di servizio a opere e attività ammesse o esistenti in zona E;*
  - b) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;*
  - c) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;*
  - d) esclusione, rimozione o superamento di barriere architettoniche;*
  - e) raccolta differenziata di rifiuti, inerente il servizio svolto dal Comune o per conto del Comune;*
  - f) demolizione senza ricostruzione, se non espressamente vietata o regolamentata.  
La demolizione è comunque vietata in zona A, se non dove espressamente prevista dal piano attuativo.*
- Resta salva l'applicazione di norme specifiche.  
Il progetto di opere di cui al periodo primo causanti alterazione rilevante e permanente dello stato dei luoghi è corredato di relazione illustrante l'impatto sull'ambiente e il paesaggio, il grado di compatibilità e gli interventi a questa finalizzati.  
Il Comune può comunque fissare prescrizioni e modalità esecutive per motivi ambientali o paesaggistici.*
9. *In caso di crollo, demolizione abusiva o demolizione ordinata dall'autorità per motivi di incolumità di opera di cui è obbligatoria la conservazione: il Comune può permettere la ricostruzione fedele, salvo modifiche eventuali ammesse dal PRGC o da piano attuativo, prescrivendo all'occorrenza l'arretramento di fronti e cessione gratuita di area per motivi di viabilità, e la riduzione di altezze e demolizione di accessori dello stesso lotto per armonizzare l'opera con il contesto territoriale, indipendentemente dalle norme di zona. Resta salva l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.*
10. *Per modalità di applicazione delle norme di attuazione il Comune può dotarsi di criteri propri.  
I criteri possono avere solo natura applicativa e non innovativa delle norme.*

## TITOLO II - NORME DI ZONA.

### ART. 7 - DESTINAZIONI D'USO E PARCHEGGI STANZIALI NELLE ZONE OMOGENEE A E B.

1. Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, e delle indicazioni specifiche, di cui agli articoli successivi, nelle zone omogenee A e B sono consentite, in quanto complementari e compatibili con la finalità eminentemente residenziale delle zone stesse, le destinazioni d'uso sottoelencate:

- a) agricola, per trasformazione, confezionamento e vendita di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda agricola, senza depositi o lavorazioni insalubri o moleste all'aperto, e per agriturismo, solo in lotto in cui un'attività agricola è esistente, previa verifica dell'Azienda per l'assistenza sanitaria;*
- b) alberghiera;*
- c) artigianale produttiva di interesse residenziale, a basso impatto ambientale, non insalubre né molesta, previa verifica dell'Azienda per l'assistenza sanitaria;*
- d) commerciale al dettaglio;*
- e) direzionale;*
- f) residenziale;*
- g) servizi di interesse residenziale;*
- h) servizi ed attrezzature collettive;*
- i) viabilità.*

*Le destinazioni d'uso di servizi e attrezzature collettive e viabilità non costituiscono vincolo espropriativo, e se non sono previste come obbligo non generano superfici computabili ai fini degli standards urbanistici del piano regolatore generale comunale.*

*Rientrano nella destinazione d'uso residenziale le serre classificate come pertinenza di un edificio o unità immobiliare residenziale e non rientranti tra gli interventi di trasformazione territoriale di cui alla legge regionale 19/2009, all'articolo 4, comma 1, lettera e), punto 2).*

2. La compatibilità delle attività diverse dalla residenza presenti, o da realizzare, nelle zone A e B, va considerata, volta per volta, in rapporto ai fattori che rendono tali attività complementari e compatibili con la destinazione residenziale di tali zone, ovvero conflittuali con le stesse in rapporto a vari fattori quali:

- a) la generazione di flussi di traffico e di accesso;*
- b) la rumorosità prodotta all'esterno degli edifici;*
- c) le emissioni di polvere e di odori in atmosfera;*
- d) l'esigenza di decoro connessa con le funzioni abitative.*

3. La valutazione di compatibilità fra le attività produttive e la destinazione residenziale delle aree A e B spetta al *Comune* il quale dovrà tuttavia motivare gli eventuali dinieghi per incompatibilità nei confronti delle attività esistenti, o richieste, sulla base dei pareri formulati dai competenti uffici *dell'Azienda per l'assistenza sanitaria e dal Comune*.

4. Le attività diverse dalla residenza nelle zone A, B potranno essere ospitate unicamente in fabbricati aventi tipologia assimilabile a quella degli edifici residenziali. Saranno pertanto da escludersi fabbricati di deposito, laboratorio o destinati ad attività commerciali, aventi tipologia a capannone, tamponamenti in lamiera *eccetera*. Non saranno consentiti silos, volumi tecnologici, depositi a cielo aperto di attrezzature o materiali destinati alla vendita.

5. I progetti dovranno indicare appositi spazi per parcheggi stanziali nella misura di 1  $m^2$  ogni  $m^3$  10 di nuova costruzione o di ampliamento dell'esistente.
- 5 bis.** *Per parcheggi di relazione previsti dalle norme di zona:*
- a) *la superficie è calcolata sulla parte di opere oggetto di intervento, salvo norma specifica diversa di zona;*
  - b) *il numero di posti auto della parte di opera di oggetto di intervento se non intero è arrotondato all'unità superiore;*
  - c) *la distanza è misurata tra i punti più vicini delle aree di pertinenza funzionale delle opere;*
  - d) *è vietato ridurre il parcheggio di un'altra opera a una misura inferiore alla minima prevista per nuova costruzione;*
  - e) *è computabile lo spazio di distribuzione e manovra, e anche lo spazio di accesso se destinato a servizio esclusivo del parcheggio;*
  - f) *l'uso può essere per autoveicoli, motoveicoli e cicli.*
- Per media e grande struttura commerciale se diverse valgono le previsioni di settore.*
6. *Per attività commerciali resta salva l'applicazione delle norme di settore.*
7. Nelle zone A e B i movimenti di terra finalizzati alla sistemazione degli esterni degli edifici dovranno mantenersi nell'ambito di sistemazioni discrete, rispettose del paesaggio e dell'assetto dei terreni circostanti limitando al minimo i contenimenti che generano interruzioni della continuità dei terreni. In generale nella sistemazione di rampe di accesso o dislivelli si dovrà limitare al minimo le murature in *cemento armato* preferendo i raccordi erbosi o le gradonature in pietrame.
8. *La superficie di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale non può superare  $m^2$  100, o pari all'esistente +  $m^2$  20.*

**ART. 8 - (SOPPRESSO).**

**ART. 8 BIS - ZONA A - DI CARATTERIZZAZIONE.**

1. In questa zona sono compresi gli ambiti dei centri frazionali *caratterizzati da complessità fondiaria* nei quali la ricostruzione post-sismica ha lasciato situazioni che necessitano di riqualificazione operabile attraverso una pianificazione di dettaglio che ne consenta il completamento e *la caratterizzazione secondo modelli insediativi ispirati ai tipici storici.*
  2. In tale zona il PRGC si attua esclusivamente con procedura indiretta attraverso PRPC di iniziativa pubblica estesi al perimetro delle aree individuate dall'azzonamento.
- 2 bis.** *In assenza di PRPC sono ammesse:*
- a) *opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro;*
  - b) *demolizione senza ricostruzione di opere per servizi ed accessori e per impianti detrattori del paesaggio urbano.*
3. Il PRPC dovrà avere come obiettivo l'indicazione degli interventi di *sistemazione globale definitiva dell'intera area di riferimento (edifici esistenti, ampliamenti, nuove edificazioni, sistemazione delle aree libere e fronti stradali).*
  4. *In questi ambiti saranno consentite le destinazioni d'uso di cui all'articolo 7 del presente PRGC. La realizzazione di nuovi volumi, coerenti con il ruolo centrale di dette aree, sarà consentita fino ad una densità massima di  $m^3/m^2$  3,00 con l'osservanza dei rapporti di distanza indicati dal codice civile. Resta salvo quanto previsto al comma 4 bis.*
- 4 bis.** *Per le aree indicate con la sigla (a) con riferimento all'allegato 4 valgono le previsioni specifiche seguenti:*
- a) *per volume edificabile massimo, allineamenti e andamento della falda di copertura valgono le previsioni specifiche ivi riportate. Ove presso strada comprenda area pubblica, in assenza della disponibilità di questa in capo all'attuatore l'allineamento può intendersi arretrato fino al limite di proprietà dell'attuatore;*
  - b) *nei lotti il cui fronte verso strada sia interamente interessato da allineamento obbligatorio e non vi sia un accesso alternativo è da ricavarsi tra strada e interno del lotto un androne;*
  - c) *gli edifici esistenti possono essere demoliti e rilocalizzati in congruenza con le norme di cui alle lettere a) e b) e le altre norme di PRGC.*
- 4 ter.** *Le modalità costruttive e decorative dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale. Saranno da escludersi tutte le soluzioni architettoniche comportanti utilizzo di materiali moderni quali i rivestimenti esterni in piastrelle (sia di superfici verticali che orizzontali), i controinfissi in alluminio anodizzato, gli oscuramenti a tapparella, le ringhiere in plastica, o alluminio, i manufatti di recinzione in cemento prefabbricato. Le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda le falde dei tetti sia per il modo di trattare i prospetti ed il ritmo e la dimensione dei fori. Gli edifici e i recinti di muro sono colorati armonizzati con il contesto tipico storico, uniti, non vistosi né brillanti. Resta salva la possibilità di ripristinare o realizzare muri di pietra, sasso o misti con mattone a vista e decorazioni con caratteristiche tipiche storiche. Il Comune può chiedere campione del materiale, del colore e della tecnica di lavorazione.*
- 4 quater.** *Gli impianti tecnici e tecnologici esterni agli edifici:*
- a) *sono collocati possibilmente non fronteggianti spazio pubblico. Se su tetti a falde i pannelli solari:*
    - 1) *sono installati aderenti o integrati al tetto;*
    - 2) *non possono superare il 50% della superficie della falda.*  
*Per i serbatoi vale la norma di cui al comma 4 quinquies;*



*b) se fronteggianti spazio pubblico: sono collocati retrostanti ad elementi potenzialmente occludenti la loro vista diretta, se ciò è compatibile con le esigenze tecniche e funzionali;*

*c) se comunque visibili direttamente da spazio pubblico: sono colorati tali da essere mimetizzati rispetto allo sfondo. La norma non vale per i pannelli solari.*

*In nuova costruzione e ristrutturazione generale le antenne televisive sono limitate a una per ogni edificio.*

**4 quinquies.** *I serbatoi e simili sono realizzati interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il meno possibile da spazio pubblico o interni all'edificio.*

**5.** *In relazione agli approfondimenti conseguenti all'analisi dell'assetto proprietario, del fabbisogno dei nuclei familiari insediati, delle aspettative e dell'opportunità di favorire una utilizzazione intensiva delle aree centrali i PRPC potranno articolare, all'interno dei perimetri indicati, previsioni azionarie diverse da quelle contenute nel PRGC. Tale articolazione potrà incrementare le aree per l'insediamento residenziale in misura non superiore al 10% delle aree complessivamente indicate per l'insieme delle aree individuate dal PRGC ed in misura non superiore al 25% di ciascun ambito frazionale.*

**6.** *Gli esercizi commerciali al dettaglio non possono superare la superficie di vendita di m<sup>2</sup> 1.500.*

**7.** *Per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, sono da ricavarsi appositi spazi per parcheggi di relazione rapportati alle destinazioni d'uso, fino a distanza di m 200 di percorso, nelle misure minime seguenti:*

*a) per struttura ricettiva alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*

*b) per commercio al dettaglio: 60% della superficie di vendita;*

*c) per direzionalità: 30% della superficie utile;*

*d) per servizi di interesse residenziale: 30% della superficie utile;*

*e) per servizi ed attrezzature collettive: 80% della superficie utile per nuova costruzione e ampliamento, e 40% della superficie utile per recupero;*

*f) per agricoltura e artigianato: 10% della superficie utile.*

*Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al dettaglio non trovano applicazione.*

**ART. 9 - ZONA A - DI TUTELA.**

1. La zona A - *di tutela* é costituita dagli immobili di riconosciuto pregio architettonico ed ambientale, o di interesse storico, o tipologico. In tale zona vengono compresi anche tutti gli edifici con il relativo contesto restaurati ai sensi dell' *articolo 8 della legge regionale 30/1976*. Obiettivo del PRGC é quello di tutelare la conservazione degli elementi di interesse architettonico, storico e tipologico compresi in questa zona.
2. Nella zona A - *di tutela* il PRGC si attua esclusivamente attraverso PRPC, di iniziativa pubblica o privata, estesi *al perimetro delle aree individuate dall'azzonamento*.
3. I PRPC potranno prevedere modifiche al perimetro del comparto al fine di includere, o escludere, pertinenze funzionali nell'ambito del PRPC stesso. Tali modifiche non potranno superare il 10% in termini di superficie.
4. *Per le aree indicate con la sigla (a) con riferimento all'allegato 4 valgono le previsioni specifiche seguenti:*
  - a) *per volume edificabile massimo, allineamenti e andamento della falda di copertura valgono le previsioni specifiche ivi riportate. Ove presso strada comprenda area pubblica, in assenza della disponibilità di questa in capo all'attuatore l'allineamento può intendersi arretrato fino al limite di proprietà dell'attuatore;*
  - b) *nei lotti il cui fronte verso strada sia interamente interessato da allineamento obbligatorio e non vi sia un accesso alternativo è da ricavarsi tra strada e interno del lotto un androne;*
  - c) *gli edifici esistenti possono essere demoliti e rilocalizzati in congruenza con le norme di cui alle lettere a) e b) e le altre norme di PRGC.*
- 4 **bis.** *Le modalità costruttive e decorative dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale. Saranno da escludersi tutte le soluzioni architettoniche comportanti utilizzo di materiali moderni quali i rivestimenti esterni in piastrelle (sia di superfici verticali che orizzontali), i controinfissi in alluminio anodizzato, gli oscuramenti a tapparella, le ringhiere in plastica, o alluminio, i manufatti di recinzione in cemento prefabbricato. Le soluzioni architettoniche dovranno essere semplici sia per quanto riguarda le falde dei tetti sia per il modo di trattare i prospetti ed il ritmo e la dimensione dei fori. Gli edifici e i recinti di muro sono colorati armonizzati con il contesto tipico storico, uniti, non vistosi né brillanti. Resta salva la possibilità di ripristinare o realizzare muri di pietra, sasso o misti con mattone a vista e decorazioni con caratteristiche tipiche storiche. Il Comune può chiedere campione del materiale, del colore e della tecnica di lavorazione.*
- 4 **ter.** *Gli impianti tecnici e tecnologici esterni agli edifici:*
  - a) *sono collocati non fronteggianti spazio pubblico. Se su tetti a falde i pannelli solari:*
    - 1) *sono installati aderenti o integrati al tetto;*
    - 2) *non possono superare il 50% della superficie della falda.*  
*Per i serbatoi vale la norma di cui al comma 4 quater;*
  - b) *se fronteggianti spazio pubblico: sono collocati retrostanti ad elementi potenzialmente occludenti la loro vista diretta, se ciò è compatibile con le esigenze tecniche e funzionali;*
  - c) *se comunque visibili direttamente da spazio pubblico: sono colorati tali da essere mimetizzati rispetto allo sfondo. La norma non vale per i pannelli solari.*  
*In nuova costruzione e ristrutturazione generale le antenne televisive sono limitate a una per ogni edificio.*

- 4 quater.** *I serbatoi e simili sono realizzati interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il meno possibile da spazio pubblico o interni all'edificio.*
5. Nelle more della redazione dei PRPC saranno consentiti, con attuazione diretta, unicamente gli interventi aventi rilevanza edilizia previsti *dal comma 2 dell'articolo 4 della legge regionale 19/2009* che non comportino alterazione del volume e delle tipologie esistenti. Nell'ambito di tali interventi sarà consentito il cambio di destinazione d'uso e l'aumento del numero delle unità immobiliari.
6. *Il PRPC riferito alla zona della villa di Collosomano<sup>1</sup> dovrà specificamente approfondire gli aspetti di interesse storico ed architettonico relativi al complesso edilizio e sue pertinenze tesi ad individuare gli eventuali elementi di pregio, le qualità complessive degli edifici, le condizioni di conservazione dal punto di vista del valore architettonico e della stabilità statica al fine di motivare, sulla base delle documentazioni acquisite e nel rispetto degli obiettivi di conservazione e di tutela di cui al presente articolo, le metodologie e gli obiettivi dell'intervento proposto.*
7. *Gli esercizi commerciali al dettaglio non possono superare la superficie di vendita di m<sup>2</sup> 1.500.*
8. *Per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, sono da ricavarsi appositi spazi per parcheggi di relazione rapportati alle destinazioni d'uso, fino a distanza di m 200 di percorso, nelle misure minime seguenti:*
- a) per struttura ricettiva alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*
  - b) per commercio al dettaglio: 60% della superficie di vendita;*
  - c) per direzionalità: 30% della superficie utile;*
  - d) per servizi di interesse residenziale: 30% della superficie utile;*
  - e) per servizi ed attrezzature collettive: 80% della superficie utile per nuova costruzione e ampliamento, e 40% della superficie utile per recupero;*
  - f) per agricoltura e artigianato: 10% della superficie utile.*
- Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al dettaglio non trovano applicazione.*

---

<sup>1</sup> Villa costruita per conto della famiglia Della Giovanna tra il 1925 ed il 1930 su progetto dell'architetto Cesare Pascoletti.

**ART. 10 - ZONA A - DI TUTELA DEL VERDE.**

1. La zona A - *di tutela del verde* è costituita dalle aree a verde privato, parco o bosco, connesse con gli immobili di cui alle suddette zone A o con le aree centrali del sistema urbano. In tale zona rientrano anche le aree verdi ritenute significative sotto l'aspetto della fruizione paesaggistica del sistema urbano o caratterizzate dalla presenza di alberi monumentali.
2. Nella zona A - *di tutela del verde* il PRGC si attua attraverso PRPC, di iniziativa pubblica o privata, redatto contestualmente alle zone A. La finalità di tali PRPC potrà essere unicamente quella della manutenzione, valorizzazione o salvaguardia dei valori naturalistici di tali aree.
3. In tale zona é consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e dei manufatti esistenti.
4. In tale zona é consentita la realizzazione o la posa di attrezzature connesse alle finalità di gestione, fruizione e manutenzione del verde o per la pratica di attività sportive. Sarà altresì consentita, per ciascuna delle aree individuate, la realizzazione di un fabbricato accessorio avente cubatura *massima* di  $m^3$  50,00 e altezza *massima* non superiore a *m* 3,50. Le distanze dai confini e le modalità per l'edificazione a confine dovranno osservare le norme del *codice civile*.
5. Nelle nuove edificazioni, nelle attività di manutenzione e nella realizzazione delle recinzioni è prescritto l'uso di materiali tradizionali, quali pietra, legno o mattoni a vista, o muratura intonacata; le coperture saranno in coppi, o materiali per forma e colore simili, con orditura portante in legno. Sono vietate le coperture piane. L'abbattimento di alberi ad alto fusto deve essere autorizzato *dal Comune*.

**ART. 11 - ZONA B1.**

1. In questa zona sono compresi immobili aventi caratteristiche morfologiche e tipologiche tradizionali, derivanti dall'insediamento rurale, caratterizzate da edificazione continua, a filo strada, e gli immobili dalle caratteristiche dell'edilizia contemporanea semintensiva sorte come trasformazione o come sostituzione del tessuto originario e per lo più riferiti alle aree centrali delle frazioni. In tale zona sono altresì compresi quegli edifici residenziali che mantengono un rapporto edificio-area di pertinenza di tipo urbano e che necessitano di particolari attenzioni nella gestione degli interventi di adeguamento. La zona B1 è caratterizzata da un indice di saturazione fondiaria relativamente alto, dovuto alla notevole polverizzazione dei lotti spesso gravati da servitù reciproche.
2. Nella zona B1 il PRGC si attua con intervento diretto.
3. Nella zona B1 l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo consentito corrisponde alla volumetria esistente. *Resta salvo quanto previsto ai commi 4, 4 bis e 5 bis.*
4. Sono consentiti ampliamenti *un tantum*, nella misura massima di  $m^3$  150 per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione del presente PRGC, al fine di conseguire miglioramenti igienici, completare la funzionalità abitativa degli alloggi o per realizzare locali destinati ad autorimessa o deposito. Tali ampliamenti non potranno portare al superamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria di  $m^3/m^2$  3,00 e del rapporto di copertura  $m^2/m^2$  0,75. *Resta salvo quanto previsto al comma 4 bis.*
- 4 **bis.** *Per le aree indicate con la sigla (a) con riferimento all'allegato 4 valgono le previsioni specifiche seguenti:*
  - a) *per volume edificabile massimo, allineamenti e andamento della falda di copertura valgono le previsioni specifiche ivi riportate. Ove presso strada comprenda area pubblica, in assenza della disponibilità di questa in capo all'attuatore l'allineamento può intendersi arretrato fino al limite di proprietà dell'attuatore;*
  - b) *nei lotti il cui fronte verso strada sia interamente interessato da allineamento obbligatorio e non vi sia un accesso alternativo è da ricavarsi tra strada e interno del lotto un androne;*
  - c) *gli edifici esistenti possono essere demoliti e rilocalizzati in congruenza con le norme di cui alle lettere a) e b) e le altre norme di PRGC.*
5. Gli ampliamenti dovranno preferibilmente essere incorporati o connessi al corpo dell'edificio principale. Tuttavia, nel rispetto dei  $m^3$  150 indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, sarà consentita purché:
  - a) il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5;
  - b) l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a m 3,00;
  - c) la superficie coperta totale non superi il 50% dell'area del lotto, e non superi il 30% dell'area del sedime del manufatto principale;
  - d) la copertura, che non potrà essere praticabile, venga realizzata in tegole laterizie, o materiali per forma e colore similari;
  - e) il manufatto disti almeno m 6,00 dagli edifici principali esistenti.
- 5 **bis.** *In lotto classificato zona B1 non compreso nell'allegato 4 e privo di edifici è comunque ammessa un'opera per servizi ed accessori fino al volume di  $m^3$  75 e superficie coperta di  $m^2$  30, nel rispetto dei limiti di cui ai commi 5 e 7 e limiti di cui al codice civile.*
6. Per le operazioni di restauro conservativo, di ristrutturazione, di ampliamento o ricostruzione, le altezze degli edifici dovranno armonizzarsi con quelle circostanti.

7. Per le nuove volumetrie a destinazione residenziale è prescritta la distanza minima assoluta di *m* 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti che abbiano altezza superiore a *m* 3,00. Conseguentemente il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di *m* 5,00 salvo i casi in cui si proceda alla costruzione, o sopraelevazione, a confine (nel caso di edifici accostati, binati, in linea, a schiera, o che abbiano le pareti latistanti prive di vedute). Nel caso di costruzioni, o sopraelevazioni, distaccate dal confine la distanza da osservare dovrà essere di *m* 5,00 qualora ambedue le pareti siano prive di vedute; in caso contrario, qualora una delle due pareti sia finestrata, si dovrà mantenere una distanza di *m* 10,00 fra le pareti stesse. Sono fatte salve le norme del *codice civile* in materia di luci (*articolo* 904).
8. Nei lotti interclusi fra la esistente edificazione posta in linea a filo strada o interna alle corti, o nei lotti adiacenti, sarà consentita la riedificazione della volumetria preesistente il terremoto e demolita per effetto degli interventi sismici. Qualora tale volumetria sia utile a ricostituire una cortina edilizia tipica storica mediante riempimento di vuoto tra edifici esistenti questa opera è ammessa anche se vi è stata ricostruzione altrove. Tale ricostruzione potrà essere realizzata sul sedime dell'edificio preesistente e con la volumetria dell'edificio preesistente. Sarà ammessa la deroga volumetrica unicamente per l'adeguamento dell'altezza dei locali alle indicazioni della *legge regionale 44/1985*.
9. La distanza delle strade dovrà essere pari o superiore a *m* 5,00. *In particolari casi il Comune potrà consentire o prescrivere allineamenti o arretramenti speciali.*
- 9 bis.** *Gli esercizi commerciali al dettaglio non possono superare la superficie di vendita di m<sup>2</sup> 1.500.*
- 9 ter.** *Per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, sono da ricavarsi appositi spazi per parcheggi di relazione rapportati alle destinazioni d'uso, fino a distanza di *m* 200 di percorso, nelle misure minime seguenti:*
- a)** *per struttura ricettiva alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*
  - b)** *per commercio al dettaglio: 60% della superficie di vendita;*
  - c)** *per direzionalità: 30% della superficie utile;*
  - d)** *per servizi di interesse residenziale: 30% della superficie utile;*
  - e)** *per servizi ed attrezzature collettive: 80% della superficie utile per nuova costruzione e ampliamento, e 40% della superficie utile per recupero;*
  - f)** *per agricoltura e artigianato: 10% della superficie utile.*
- Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al dettaglio non trovano applicazione.*
10. Le modalità costruttive e decorative, l'uso dei materiali, delle rifiniture e dei colori dovranno essere in sintonia con l'architettura tradizionale, osservando i medesimi criteri indicati al comma 4 *ter* del precedente *articolo 8 bis*. Particolare attenzione dovrà essere posta alla conservazione degli elementi tipologici tradizionali ove presenti. A tal fine *il Comune*, in relazione alla dimensione e all'importanza dell'intervento proposto, potrà sempre richiedere che la documentazione progettuale sia particolarmente motivata ed approfondita per quanto riguarda le scelte adottate ed il raccordo con il contesto tipologico nel quale si inserisce l'intervento.
- 10 bis.** *(Soppresso).*

**10 ter.** *I serbatoi e simili sono realizzati interrati, seminterrati e resi non visibili o visibili il meno possibile da spazio pubblico o interni all'edificio.*

**11.** Per destinazioni d'uso non previste dalle norme per la zona sono comunque vietati:

- a)** incremento di cubatura di cui al comma 4;
- b)** manufatti isolati di cui al comma 5;
- c)** ripresa dopo dismissioni di uso;
- d)** frazionamento di unità immobiliari;
- e)** aumento della superficie di pavimento.

**ART. 12 - ZONA B2.**

1. La zona B2 è costituita dagli immobili dell'edilizia condominiale a carattere intensivo.
2. Nella zona B2 il PRGC si attua con intervento diretto, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 6.
3. Nella zona B2 l'indice ed i parametri edilizi massimi consentiti corrispondono alla volumetria esistente. *Resta salvo quanto previsto ai commi 4 e 4 bis.*
4. Sono consentiti incrementi della cubatura esistente, per completare la funzionalità degli immobili, nella misura massima di  $m^3$  75,00 per ciascuno degli alloggi (o altra unità immobiliare adibita ad attività direzionale, commerciale o produttiva con esclusione delle unità immobiliari destinate ad autorimessa) esistenti alla data di adozione del presente PRGC.
- 4 **bis.** *Per le aree indicate con la sigla (a) con riferimento all'allegato 4 valgono le previsioni specifiche seguenti:*
  - a) *per volume edificabile massimo, allineamenti e andamento della falda di copertura valgono le previsioni specifiche ivi riportate. Ove presso strada comprenda area pubblica, in assenza della disponibilità di questa in capo all'attuatore l'allineamento può intendersi arretrato fino al limite di proprietà dell'attuatore;*
  - b) *nei lotti il cui fronte verso strada sia interamente interessato da allineamento obbligatorio e non vi sia un accesso alternativo è da ricavarsi tra strada e interno del lotto un androne;*
  - c) *gli edifici esistenti possono essere demoliti e rilocalizzati in congruenza con le norme di cui alle lettere a) e b) e le altre norme di PRGC;*
  - d) *a Santo Stefano valgono le ulteriori previsioni di interventi unitari, destinazioni d'uso, numero di piani e cubatura globale ivi contenute.*
5. Tali ampliamenti dovranno osservare la distanza di  $m$  5,00 dai confini e di  $m$  10,00 dalle pareti finestrate degli edifici antistanti. Essi dovranno preferibilmente essere incorporati o connessi al corpo di fabbrica dell'edificio principale. Tuttavia, nel rispetto dei limiti di cubatura indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, sarà consentita purché il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a  $m$  7,5, e l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a  $m$  3,00.
6. Gli interventi di demolizione, ricostruzione o ristrutturazione, qualora non prevedano la riproposizione planovolumetrica e delle destinazioni d'uso esistenti, saranno soggetti alla preventiva esecutività di un PRPC. Tale PRPC potrà fare salvi gli indici di cubatura e superficie coperta, i distacchi e le altezze esistenti.
7. Per gli immobili aventi destinazione d'uso di carattere alberghiero e turistico complementare saranno consentiti ed applicabili unicamente per ampliamenti legati all'adeguamento funzionale e ricettivo, interventi di ampliamento nel rispetto dei sottoelencati indici urbanistici ed edilizi:
  - a) *indice di fabbricabilità fondiaria:  $m^3/m^2$  3,50;*
  - b) *rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,60;*
  - c) *altezza:  $m$  12,00;*
  - d) *distanza dalle strade (\*):  $m$  5,00;*
  - e) *distanze dai confini:  $m$  5,00;*
  - f) *distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:  $m$  10,00.*
- 7 **bis.** *Gli esercizi commerciali al dettaglio non possono superare la superficie di vendita di  $m^2$  1.500.*



**7 ter.** Per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, sono da ricavarsi appositi spazi per parcheggi di relazione rapportati alle destinazioni d'uso, fino a distanza di m 200 di percorso, nelle misure minime seguenti:

- a) per struttura ricettiva alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
- b) per commercio al dettaglio: 60% della superficie di vendita;
- c) per direzionalità: 30% della superficie utile;
- d) per servizi di interesse residenziale: 30% della superficie utile;
- e) per servizi ed attrezzature collettive: 80% della superficie utile per nuova costruzione e ampliamento, e 40% della superficie utile per recupero;
- f) per agricoltura e artigianato: 10% della superficie utile.

**7 quater.** (Soppresso).

**8.** Per destinazioni d'uso non previste dalle norme per la zona sono comunque vietati:

- a) incremento di cubatura di cui al comma 4;
- b) manufatti isolati di cui al comma 5;
- c) ripresa dopo dismissioni di uso;
- d) frazionamento di unità immobiliari;
- e) aumento della superficie di pavimento.

(\*) Per quanto attiene *alla distanza dalle strade* sarà comunque consentita una distanza pari alla distanza degli edifici esistenti ed aventi distanze inferiori. Tale criterio si potrà applicare anche negli interventi di sopraelevazione.

**ART. 13 - ZONA B3**

1. La zona B3 è costituita dagli immobili dell'edilizia isolata, uni o plurifamiliare, a media densità.
2. Nella zona B3 il PRGC si attua con intervento diretto.
3. Nella zona B3 l'indice ed i parametri edilizi massimi consentiti coincidono con quelli dei volumi esistenti. Nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione farà fede la documentazione catastale di data antecedente all'adozione del presente PRGC. *Resta salvo quanto previsto ai commi 4, 4 bis e 5 bis.*
4. Sono consentiti incrementi della cubatura esistente nella misura massima di  $m^3$  300 per ciascuno degli alloggi esistenti alla data di adozione del presente PRGC purché tali incrementi non portino a superare i seguenti limiti:
  - a) indice di fabbricabilità fondiaria:  $m^3/m^2$  2,00;
  - b) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,50;
  - c) distanze dalle strade:  $m$  5,00;
  - d) distanze dai confini:  $m$  5,00;
  - e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:  $m$  10,00;
  - f) altezza:  $m$  7,50.

*Resta salvo quanto previsto al comma 4 bis.*

- 4 bis.** *Per le aree indicate con la sigla (a) con riferimento all'allegato 4 valgono le previsioni specifiche seguenti:*

- a) *per volume edificabile massimo, allineamenti e andamento della falda di copertura valgono le previsioni specifiche ivi riportate. Ove presso strada comprenda area pubblica, in assenza della disponibilità di questa in capo all'attuatore l'allineamento può intendersi arretrato fino al limite di proprietà dell'attuatore;*
  - b) *nei lotti il cui fronte verso strada sia interamente interessato da allineamento obbligatorio e non vi sia un accesso alternativo è da ricavarsi tra strada e interno del lotto un androne;*
  - c) *gli edifici esistenti possono essere demoliti e rilocalizzati in congruenza con le norme di cui alle lettere a) e b) e le altre norme di PRGC.*
5. *Gli ampliamenti dovranno preferibilmente essere incorporati o connessi al corpo di fabbrica dell'edificio principale, nel qual caso potranno essere realizzati alla distanza pari alla distanza dell'edificio esistente anche qualora questo disti meno di  $m$  5,00 dalla strada. Tuttavia, nel rispetto dei limiti indicati, la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, sarà consentita purché il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a  $m$  7,5, e l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a  $m$  3,00.*

- 5 bis.** *In lotto classificato zona B3 non compreso nell'allegato 4 e privo di edifici è comunque ammessa un'opera per servizi ed accessori fino al volume di  $m^3$  75 e superficie coperta di  $m^2$  30, nel rispetto dei limiti di cui ai commi 4 e 5 e limiti di cui al codice civile.*

- 5 ter.** *Gli esercizi commerciali al dettaglio non possono superare la superficie di vendita di  $m^2$  1.500.*

- 5 quater.** *Per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, sono da ricavarsi appositi spazi per parcheggi di relazione rapportati alle destinazioni d'uso, fino a distanza di  $m$  200 di percorso, nelle misure minime seguenti:*

- a) *per struttura ricettiva alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*
  - b) *per commercio al dettaglio: 60% della superficie di vendita;*
  - c) *per direzionalità: 30% della superficie utile;*
  - d) *per servizi di interesse residenziale: 30% della superficie utile;*
  - e) *per servizi ed attrezzature collettive: 80% della superficie utile per nuova costruzione e ampliamento, e 40% della superficie utile per recupero;*
  - f) *per agricoltura e artigianato: 10% della superficie utile.*
6. Per destinazioni d'uso non previste dalle norme per la zona sono comunque vietati:
- a) incremento di cubatura di cui al comma 4;
  - b) manufatti isolati di cui al comma 5;
  - c) ripresa dopo dismissioni di uso;
  - d) frazionamento di unità immobiliari;
  - e) aumento della superficie di pavimento.
7. *La zona B3 ricavata nell'area del PRPC Osovana previgente è attuabile mediante intervento diretto dopo revoca del PRPC Osovana previgente, anche parziale, come previsto all'articolo 41, comma 2, lettera a), punto 4).*

**ART. 14 - ZONA B4.**

1. La zona B4 é costituita preminentemente dalle aree urbanizzate racchiuse fra l'edificato esistente. Essa é destinata al completamento del tessuto insediativo rado attraverso la costruzione di edifici residenziali unifamiliari, o bifamiliari, o a schiera. Non saranno ammesse palazzine condominiali, *se non in caso di demolizione di opere industriali o artigianali esistenti. In questo caso le palazzine condominiali sono ammesse solo con un massimo di 4 unità immobiliari diverse da servizi ed accessori per ogni edificio, per un volume complessivo non superiore al volume delle opere industriali o artigianali esistenti demolite, e alla condizione che nessuna unità immobiliare diversa da servizi ed accessori nelle palazzine condominiali abbia una superficie utile abitabile inferiore a m<sup>2</sup> 50.*
2. Nella zona B4 il PRGC si attua con intervento diretto.
3. Nella zona omogenea B4 si applicano i sottoelencati indici urbanistici ed edilizi:
  - a) indice di fabbricabilità fondiaria:  $m^3/m^2$  1,0. *Per la zona B4 di via del Tiglio avente sigla di Indici e prescrizioni edilizie particolari l'indice di fabbricabilità fondiaria è  $m^3/m^2$  0,3;*
  - b) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,3;
  - c) altezza: m 7,50;
  - d) distanze dalle strade: m 5,00;
  - e) distanza tra pareti *finestrate* e pareti di edifici antistanti: m 10,00.

Se presente in zonizzazione indicazione grafica per distanza maggiore: vale l'indicazione grafica di distanza maggiore.  
*Resta salvo quanto previsto al comma 3 bis.*
- 3 bis.** *Per le aree indicate con la sigla (a) con riferimento all'allegato 4 valgono le previsioni specifiche seguenti:*
  - a) *per volume edificabile massimo, allineamenti e andamento della falda di copertura valgono le previsioni specifiche ivi riportate. Ove presso strada comprenda area pubblica, in assenza della disponibilità di questa in capo all'attuatore l'allineamento può intendersi arretrato fino al limite di proprietà dell'attuatore;*
  - b) *nei lotti il cui fronte verso strada sia interamente interessato da allineamento obbligatorio e non vi sia un accesso alternativo è da ricavarsi tra strada e interno del lotto un androne;*
  - c) *gli edifici esistenti possono essere demoliti e rilocalizzati in congruenza con le norme di cui alle lettere a) e b) e le altre norme di PRGC.*
4. Il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di m 5,00 salvo i casi in cui si proceda alla costruzione a confine (nel caso di edifici accostati, binati, in linea o a schiera).
5. La costruzione di manufatti a confine della proprietà é consentita purché il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5, e l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a m 3,00.
- 5 bis.** *Gli esercizi commerciali al dettaglio non possono superare la superficie di vendita di m<sup>2</sup> 1.500.*
- 5 ter.** *Per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, sono da ricavarsi appositi spazi per parcheggi di relazione rapportati alle destinazioni d'uso, fino a distanza di m 200 di percorso, nelle misure minime seguenti:*
  - a) *per struttura ricettiva alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;*

- b) per commercio al dettaglio: 60% della superficie di vendita;*
  - c) per direzionalità: 30% della superficie utile;*
  - d) per servizi di interesse residenziale: 30% della superficie utile;*
  - e) per servizi ed attrezzature collettive: 80% della superficie utile;*
  - f) per agricoltura e artigianato: 10% della superficie utile.*
6. Nell'area perimetrata e indicata con la sigla (p) le opere sono soggette alle prescrizioni seguenti:
- a) destinazione d'uso: residenziale;*
  - b) tipologia edilizia: unifamiliare, una abitazione per l'intera area perimetrata;*
  - c) altezza: m 6,5;*
  - d) armonizzazione delle opere con la migliore qualità presente nel contesto territoriale;*
  - e) sistemazione delle aree libere da opere a verde.*
- Le norme di cui al periodo precedente prevalgono su norme di zona diverse.
7. *La zona B4 ricavata nell'area del PRPC Osovana previgente è attuabile mediante intervento diretto dopo revoca del PRPC Osovana previgente, anche parziale, come previsto all'articolo 41, comma 2, lettera a), punto 4).*

**ART. 15 - ZONA BO.**

1. La zona BO è *destinata ad accessori di opere di destinazione d'uso ammesse in zone B e A - di caratterizzazione*, funzionalmente connesse con le zone B e A - *di caratterizzazione*.
2. Nella zona BO il PRGC si attua con intervento diretto.
3. E' consentita *anche* la realizzazione di nuovi fabbricati per deposito attrezzi in quanto funzionali al mantenimento dell'orticoltura domestica e alla manutenzione del verde. E' consentita *anche* la realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, gazebi, barbecue *eccetera*, con le relative strutture di servizio, secondo i parametri sottoindicati:
  - a) edificabilità fondiaria (una tantum): *massimo m<sup>3</sup> 50,00*;
  - b) distanza dalle strade: *m 5,00*;
  - c) distanza dai confini di proprietà: *m 5,00*;
  - d) distanza dai fabbricati esistenti: *m 10,00*;
  - e) altezza: *m 3,50*.
4. E' consentita la costruzione di manufatti a confine della proprietà, purché il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5, e l'altezza del manufatto, in corrispondenza del confine, non sia superiore a m 3,00.
5. E' prescritto l'uso di materiali tradizionali, o comunque analoghi a quelli del fabbricato principale del quale l'orto, o il parco, costituisce la pertinenza. Le murature saranno in pietra o in mattoni a vista, o intonacate; le coperture saranno in coppi, o materiali per forma e colori simili, con orditura in legno. Sono vietate le coperture piane. L'abbattimento di alberi ad alto fusto deve essere autorizzato *dal Comune*.

**ART. 16 - ZONA C.**

1. La zona omogenea C è costituita da comparti di espansione residenziale, di dimensioni limitate ma tali da consentire la realizzazione coordinata di una pluralità di edifici abitativi. Tali comparti, per lo più interni al tessuto insediativo esistente, ne costituiscono il completamento.
2. In tale zona il PRGC si attua esclusivamente attraverso PRPC, di iniziativa pubblica o privata.
3. I PRPC relativi ai comparti unitari individuati nella cartografia di PRGC dovranno essere estesi ai perimetri indicati dal PRGC corrispondenti alle singole intere zone C. I PRPC potranno modificare il perimetro di detti comparti nella misura non superiore al 10% (in termini di area territoriale) al fine di escludere porzioni di mappali la cui presenza renda difficoltosa l'attuazione del comparto. In tal caso, ai terreni esclusi verrà attribuita la destinazione d'uso della zona omogenea confinante.
4. *Sono ammesse le destinazioni d'uso seguenti:*
  - a) *commerciale al dettaglio, con superficie di vendita non superiore a m<sup>2</sup> 400;*
  - b) *direzionale, per uffici e studi;*
  - c) *residenziale;*
  - d) *servizi di interesse residenziale;*
  - e) *servizi ed attrezzature collettive;*
  - f) *viabilità.*

La dimensione degli spazi destinati alle attività diverse dalla residenza non potrà superare quella delle superfici destinate all'abitazione realizzabile nello stesso fabbricato.
5. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nelle indicazioni del PRPC sono i seguenti:
  - a) *indice di fabbricabilità territoriale: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,8;*
  - b) *rapporto di copertura: m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 30%;*
  - c) *altezza: m 7,50;*
  - d) *distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: m 10,00.*
6. Sono fatti salvi i diversi indici applicati dai PRPC vigenti.
7. Il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di m 5,00 salvo i casi in cui si proceda alla costruzione a confine (nel caso di edifici accostati, binati, in linea o a schiera).
8. Sarà consentita la costruzione di manufatti di servizio o autorimesse a confine della proprietà, purché l'altezza di tali manufatti, in corrispondenza del confine, non sia superiore a m 3,00.
9. Le strade aperte al pubblico transito dovranno avere una larghezza minima di m 6,00 e saranno affiancate da marciapiedi di larghezza di m 1,50 su ciascun lato. (fig. 1)
10. I PRPC dovranno indicare m<sup>2</sup> 2,50 di superficie da destinare a parcheggi pubblici (parcheggi di relazione) ogni m<sup>3</sup> 100 di volume residenziale edificabile. Tali aree di parcheggio potranno essere previste anche in allineamento lungo la viabilità realizzata dal PRPC purché abbiano una larghezza minima di m 2,00 e la carreggiata stradale mantenga larghezza minima di m 5,50. (fig. 2)

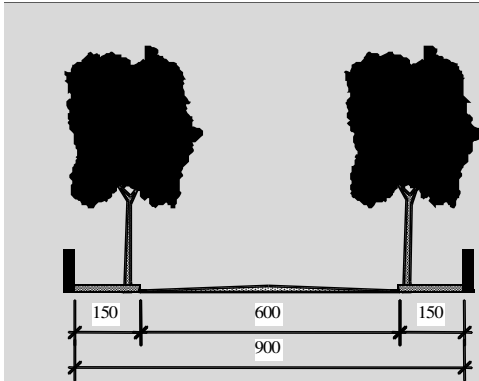


fig. 1

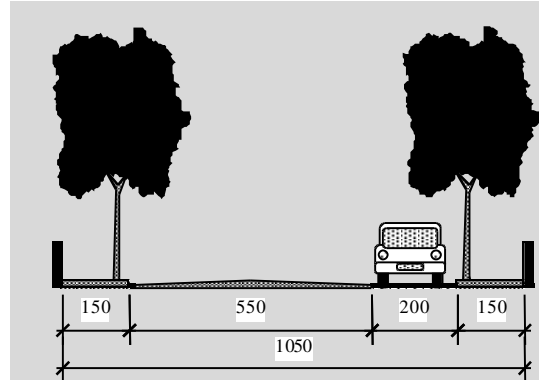


fig. 2

11. Per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, sono da ricavarsi appositi spazi per parcheggi di relazione rapportati alle destinazioni d'uso, fino a distanza di m 200 di percorso, nelle misure minime seguenti:
- per struttura ricettiva alberghiera o agriturismo: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
  - per commercio al dettaglio: 60% della superficie di vendita;
  - per direzionalità: 30% della superficie utile;
  - per servizi di interesse residenziale: 30% della superficie utile;
  - per servizi ed attrezzature collettive: 80% della superficie utile.
- I parcheggi commerciali dovranno essere previsti nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale.
12. I PRPC dovranno inoltre predisporre le aree da cedere (in aggiunta a quelle previste dal precedente 10° comma), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura complessiva di  $m^2$  11,50 ogni  $m^3$  100 di volume residenziale edificabile. Tali aree dovranno essere reperite all'interno delle zone destinate a verde, o servizi di interesse pubblico, individuate dal presente PRGC. Al fine di semplificare l'attuazione dei PRPC e di favorire la sinergia degli stessi con i programmi comunali sarà consentita la monetizzazione del valore corrispondente alla cessione di tali aree.
13. Non saranno comprese all'interno delle aree di cui al comma precedente le sedi viarie ed il verde di arredo stradale.



**ART. 17 - ZONA D1.**

1. La zona omogenea D1 corrisponde alla parte ricadente nel territorio comunale di Buja del polo industriale di interesse regionale Rivoli di Osoppo-Buja.
2. Tale zona é destinata all'insediamento di attività produttive industriali ed artigianali e la sua attuazione é demandata ad un Piano *territoriale infraregionale* (PTI) esteso a tutto il polo produttivo regionale.
3. Nella zona D1, oltre alle destinazioni d'uso relative alle attività industriali ed artigianali con relativi uffici, *show rooms*, depositi e magazzini, sono consentite le attività di trasporto di persone e di merci, le attività di deposito, stoccaggio e commercio all'ingrosso, attività commerciali non alimentari a basso impatto. Sono altresì consentite le attività di commercializzazione *al dettaglio aventi superficie unitaria di vendita inferiore a m<sup>2</sup> 400 di:*
  - a) *beni di produzione propria;*
  - b) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
  - c) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
  - d) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*
  - e) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

*I beni di cui alle lettere a), b), c) e d) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale.*

Infine è ammessa la realizzazione di viabilità pubblica e privata, parcheggi, aree di verde privato, attrezzature tecnologiche e opere di mitigazione ambientale.
4. Al fine di rendere omogenee le norme e le modalità attuative dell'intera area, il PTI potrà includere nel proprio perimetro anche gli ambiti assoggettati a piani attuativi di iniziativa privata approvati, o adottati, ed apportare agli stessi le opportune varianti tenendo conto, tuttavia, dei contenuti delle convenzioni già sottoscritte ed operanti.
5. Il PTI dovrà indicare le modalità di insediamento dell'area salvaguardando le esigenze di sviluppo e di espansione delle attività presenti e fornendo indicazioni coerenti per l'insediamento di nuove attività tali da ottimizzare l'utilizzo del sistema infrastrutturale esistente (depuratore, collegamento ferroviario, sistema stradale) verificandone la funzionalità, l'efficacia e le potenzialità ed eventualmente proponendo modifiche all'assetto delle singole infrastrutture.
6. Il PTI dovrà indicare altresì le soglie di compatibilità ambientale in relazione alle diverse tipologie di insediamenti al fine di prevenire una eccessiva concentrazione di elementi di rischio e di mantenere il livello dei potenziali fattori di inquinamento (rumore, emissioni in atmosfera, scarichi idrici *eccetera*) all'interno delle soglie indicate da parte degli organi preposti al monitoraggio ambientale, facendo riferimento, in questo caso, alla dimensione complessiva del polo industriale ricadente nel territorio dei comuni di Osoppo e di Buja e di Gemona del Friuli.
7. Il PTI dovrà indicare le modalità di realizzazione degli interventi di protezione ambientale soprattutto nei confronti degli insediamenti abitativi posti a valle e sottovento rispetto alle attività industriali.
8. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nelle indicazioni del PTI sono i seguenti:
  - a) rapporto di copertura: 50%;
  - b) distanza dalle strade:
    - 1) *strada Sequals - Gemona del Friuli:*

**1.1)** se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 60;

**1.2)** se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo: m 30.

*Eventuali distanze dalla strada statale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;*

**2)** strada provinciale 49 bis: m 40;

**3)** m 5,00 da viabilità di servizio;

**c)** distanza dalla ferrovia:

**1)** edifici o manufatti di qualsiasi specie: m 30;

**2)** piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni in genere: m 6. Per le opere di altezza inferiore a m 1,5 la distanza è ridotta a m 5;

**3)** fornaci, fucine e fonderie: m 50;

**4)** boschi: m 50;

**5)** deposito di materie pericolose o insalubri o costruzione di opere per la loro conduzione: distanza tale che non possa arrecarsi pregiudizio all'esercizio ferroviario;

**6)** scavi e canali: non inferiore alla profondità, e comunque non inferiore a m 3.

*Resta salva la possibilità di riduzione di cui al decreto del presidente della Repubblica 753/1980, articolo 60.*

**9.** Il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di m 5,00 salvo i casi in cui si proceda alla costruzione a confine (nel caso di edifici accostati) e m 20,00 dai confini del PTI.

*In caso di ampliamento e/o sopraelevazione di fabbricato posto a distanza inferiore, non minore di quella esistente.*

**10.** Il PTI dovrà verificare l'eventuale fabbisogno relativo a strutture collettive o di gestione dell'area industriale quali l'infermeria, la mensa o gli uffici consorziali, individuando le aree da destinare a tali servizi secondo le dimensioni necessarie. Dovrà altresì indicare eventuali aree da destinare a verde attrezzato da porre a carico dei singoli insediamenti e collocate in modo tale da assolvere anche ad un ruolo di valorizzazione paesaggistica dell'area.

**11.** Il PTI dovrà prevedere, nel caso di interventi di nuova realizzazione e nel caso di ampliamenti degli insediamenti esistenti, adeguati spazi per parcheggi secondo le quantità di seguito riportate:

**a)** P stanziali all'interno di ogni singolo lotto produttivo nella misura di un posto macchina/2 addetti;

**b)** P di relazione:

**1)** Attività industriali/artigianali: *minimo* 10% della superficie utile degli edifici, da ricavarsi in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile produttivo;

**2)** Esercizi commerciali al dettaglio per la vendita di generi non alimentari a basso impatto (definiti all'articolo 2, comma 1, lettera e) della legge regionale 29/2005): *minimo* 80% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a 200 m di percorso.

**12.** Nell'attuazione del PTI, data l'elevata permeabilità dei terreni, dovranno essere attuati i seguenti accorgimenti necessari a preservare il sottostante acquifero:

- a) tutti gli scarichi dovranno essere convogliati, attraverso la rete fognaria, al depuratore che, in caso di piena eccezionale, dovrà provvedere a scaricare le acque reflue anche in modo meccanico;
  - b) le aree di stoccaggio e movimentazione di materiali potenzialmente inquinanti dovranno venire adeguatamente impermeabilizzate;
  - c) nella realizzazione di eventuali vani interrati che dovessero interessare il sottostante acquifero, si dovrà garantire la sicurezza e l'integrità degli stessi mediante opportuna impermeabilizzazione e collaudo della stessa;
  - d) l'area dell'insediamento industriale dovrà essere dotata di pozzi spia a monte e a valle, lungo la via di deflusso delle acque sotterranee, al fine di consentire un monitoraggio sulla qualità delle stesse.
  - e) la possibile presenza di orizzonti argilloso-limosi e limoso-sabbiosi nell'area, così come individuati sulla Carta del sottosuolo, caratterizzati da modeste caratteristiche fisico-meccaniche, impone l'esecuzione di preventive indagini geotecniche che consentano di individuare le più idonee scelte fondazionali;
  - f) dovrà essere assicurato il drenaggio delle acque immediatamente a ovest del canale Ledra-Tagliamento, mantenendo il reticolo naturale esistente, così come evidenziato nella carta dei vincoli.
13. Il PTI, nella sua organizzazione funzionale, dovrà escludere che l'accesso ai lotti interni all'ambito avvenga direttamente dalla *strada Sequals - Gemona del Friuli*.
14. Nell'ambito della *zona D1* non è consentito l'insediamento delle seguenti attività:
- a) Impianti di produzione di fitosanitari, fertilizzanti e biocidi;
  - b) Impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione;
  - c) Impianti industriali finalizzati alla produzione di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni;
  - d) Impianti industriali di produzione e trattamento di materiali a rischio biologico, *ex decreto legislativo 629/1994*;
  - e) Impianti di trattamento, ritrattamento, arricchimento, stoccaggio ed eliminazione definitiva di materiali e residui radioattivi;
  - f) Impianti per produzione della calce, di cemento o altri derivati e, altresì, impianti relativi alla frantumazione di materiali inerti derivanti da demolizioni;
  - g) Concerie;
  - h) Nuovi insediamenti di prima e seconda fusione per la preparazione di ghisa, acciai o materiali non ferrosi, ad esclusione delle attività di microfusione o di produzione inferiore a 50 tonnellate/giorno;
  - i) Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e prodotti esplodenti.
  - j) Impianti di mangimifici con impiego di prodotti o scarti vegetali ed animali;
  - k) Impianti di produzione e trattamento grassi e oli vegetali e animali oppure oli minerali o sintetici;
  - l) Nuovi insediamenti di produzione di prodotti chimici organici e inorganici di base;
  - m) Zuccherifici;
  - n) Impianti di produzione di cellulosa;
  - o) Impianti di produzione di paste fibrose per carta;
  - p) Impianti che producono o utilizzano PCB (bifenili policlorurati);
  - q) Depositi e serbatoi di combustibili solidi, liquidi o gassosi, chimici e petrolchimici non connessi alle necessità energetiche degli edifici, degli impianti e degli automezzi industriali delle ditte insediate;

- r) Tintorie a carattere industriale di tessuti e fibre;
- s) Raffinerie di petrolio e derivati;
- t) Discariche di qualsiasi tipo.

Dovrà essere invece valutata di volta in volta, al fine di accertarne l'impatto e la compatibilità, l'ampliamento delle attività esistenti a rischio di incidenti rilevanti e i nuovi insediamenti di impianti di produzione, impiego, stoccaggio di cui ai *DM 05/09/1994* – Elenco industrie insalubri - PARTE I, voci A), B), C), *decreto legislativo 65/2003*, *DM 28/04/1997*, *DM 29/1/85 allegato 1*, Direttiva 199/45/CE, Direttiva 2001/59/CE; sostanze pericolose, sostanze chimiche, rischi industriali.

15. Il *PTI* dovrà inoltre farsi carico di:

- a) definire preliminarmente le modalità attraverso le quali pervenire ad accertare l'impatto e la compatibilità delle attività ammissibili;
- b) stabilire le misure compensatorie e/o mitigatorie da assumere, tenuto conto che queste devono essere ritrovate nell'ambito dei singoli lotti (*minimo* 10% della dimensione del lotto) e in aggiunta a quelle di carattere collettivo.

**ART. 18 - (SOPPRESSO).**

**ART. 19 - ZONA D2.**

1. La zona D2 corrisponde all'area di ampliamento della zona artigianale di Polvaries.
2. Tale zona é destinata all'insediamento di attività produttive industriali ed artigianali e la sua attuazione é demandata ad un PRPC<sup>1</sup> di iniziativa pubblica esteso all'intera area. Gli interventi di nuova edificazione, o comportanti ampliamenti superiori al 30% delle attività esistenti in *quest'area* sono subordinati ad una variante al PRPC vigente che contenga le verifiche richieste dalla *circolare regionale 3/1990*.  
*Per le aree libere il Comune forma un piano per gli insediamenti produttivi di cui alla legge 865/1971, articolo 27.*
3. Nella zona D2, oltre alle destinazioni d'uso relative alle attività industriali ed artigianali con relativi uffici, *show rooms*, depositi e magazzini, sono consentite le attività di trasporto di persone e di merci, le attività di deposito, stoccaggio e commercio all'ingrosso. Sono altresì consentite le attività di commercializzazione *al dettaglio aventi superficie unitaria di vendita inferiore a m<sup>2</sup> 400 di:*
  - a) *beni di produzione propria;*
  - b) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
  - c) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
  - d) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*
  - e) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

*I beni di cui alle lettere a), b), c) e d) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale.*

*Nella destinazione d'uso industriale è compresa foresteria per addetti e visitatori a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 25 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6, previo parere favorevole dell'Azienda per l'assistenza sanitaria.*

*La foresteria per addetti e visitatori non può comunque essere motivo di limitazioni per le attività produttive.*

*I locali di foresteria sono considerati esclusivamente un supporto alle attività produttive, non possono essere successivamente incorporati dall'insediamento, trasformati ad uso residenziale ed eventualmente venduti a terzi e rispettano caratteristiche assimilabili a quelle dei locali ad uso residenziale, tali da garantire ai fruitori adeguate condizioni igienico sanitarie.*
4. Il PRPC indicherà le modalità di insediamento dell'area *attribuendo priorità nell'assegnazione di almeno il 50% dei terreni fabbricabili ad imprese che dismettano la destinazione d'uso industriale o artigianale in aree di centro abitato o aree contigue, con impegno di escludere il riuso di queste per qualsiasi attività industriale, artigianale o commerciale all'ingrosso, e fornendo indicazioni coerenti per l'insediamento di nuove attività.*
5. Il PRPC dovrà indicare altresì le soglie di compatibilità ambientale in relazione alle diverse tipologie di insediamenti al fine di prevenire una eccessiva concentrazione di elementi di rischio e di mantenere il livello dei potenziali fattori di inquinamento (rumore, emissioni in

---

<sup>1</sup> PP approvato con delibera CC n. 3 del 22 marzo 1991

atmosfera, scarichi idrici eccetera) all'interno delle soglie indicate da parte degli organi preposti al monitoraggio ambientale.

*In ogni caso sono vietate:*

- a) attività soggette a valutazione di impatto ambientale;*
- b) attività comportanti rischio di incidenti rilevanti;*
- c) attività comportanti rischio rilevante di inquinamento del suolo e delle acque superficiali e sotterranee.*

**5 bis.** *In ogni caso sono da rispettarsi da zone B che non siano intercluse a zona D2 le distanze seguenti:*

- a) per uso produttivo di beni, in genere: m 20;*
- b) per uso compreso in industrie insalubri di prima classe: m 150;*
- c) per uso compreso in industrie insalubri di seconda classe: m 50;*
- d) per lavorazione all'aperto dante luogo a emissioni o immissioni in atmosfera o sonore, se non adottate cautele speciali: m 50.*

*E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Azienda per l'assistenza sanitaria.*

**6.** I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nelle indicazioni del PRPC sono i seguenti:

- a) rapporto di copertura: 50%;*
- b) distanza dalla strada provinciale: m 40,00;*
- c) distanza dalle strade: m 10,00;*
- d) altezza: m 9,00.*

**7.** Il distacco dai confini di proprietà dovrà essere almeno di m 5,00 salvo i casi in cui si proceda alla costruzione a confine (nel caso di edifici accostati).

**7 bis.** *Il canale esistente nella parte nord della zona D2 può essere spostato. Presso i corsi d'acqua sono da adottarsi misure per impedire lo sversamento accidentale di materie inquinanti.*

**7 ter.** *Il piano attuativo dovrà definire i requisiti degli insediamenti e/o delle attività tali che gli scarichi siano compatibili con la capacità della rete fognaria esistente o siano smaltiti con sistema autonomo o consorziale.*

**7 quater.** *Presso elettrodotto sono da rispettarsi le distanze previste dalle norme di settore.*

**7 quinquies.** *I lotti non possono avere dimensione superiore a m<sup>2</sup> 15.000.*

**8.** Il PRPC dovrà indicare eventuali aree da destinare a verde attrezzato da porre a carico dei singoli insediamenti e collocate in modo tale da assolvere anche ad un ruolo di valorizzazione paesaggistica dell'area. *In ogni caso il PRPC dovrà prevedere la conservazione e/o ricostituzione di spazi a verde arboreo per una superficie complessiva almeno pari alla superficie di bosco preesistente. In presenza di corsi d'acqua parte del verde è disposta verso i corsi d'acqua per barriera visiva e arredo.*

**9.** I PRPC e i singoli titoli abilitativi, in relazione alle rispettive previsioni edificatorie ed alle destinazioni d'uso degli immobili, dovranno indicare gli spazi per parcheggio secondo le quantità indicate dalla tabella Parcheggi D/H, allegata alle presenti norme.

**10.** *(Soppresso).*

**ART. 20 - ZONA D3.**

1. La zona D3 comprende le aree interessate dagli insediamenti per attività produttive esistenti sul territorio comunale. In tale zona sono compresi, pertanto, anche gli insediamenti e i lotti liberi dell'area artigianale di Polvaries in quanto ricadenti in un contesto già dotato delle opere di urbanizzazione.
2. Nella zona D3 l'attuazione è diretta, attraverso il rilascio di *singoli titoli abilitativi* nel rispetto degli indici e dei parametri indicati successivamente per ciascuna delle categorie individuate dal PRGC.
3. Nella zona D3, oltre alle destinazioni d'uso relative alle attività industriali ed artigianali con relativi uffici, *show rooms*, depositi e magazzini, sono consentite le attività direzionali, le attività di trasporto di persone e di merci, le attività di deposito, stoccaggio e commercio all'ingrosso. Sono altresì consentite le attività di commercializzazione *al dettaglio aventi superficie unitaria di vendita inferiore a m<sup>2</sup> 400* di:
  - a) *beni di produzione propria;*
  - b) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
  - c) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
  - d) *beni anche di produzione diversa da propria, similari e accessori a quelli di produzione propria;*
  - e) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

*I beni di cui alle lettere a), b), c) e d) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale.*

*Nella destinazione d'uso industriale è compresa foresteria per addetti e visitatori a condizione che l'azienda abbia avuto un numero medio di addetti superiore a 40 nell'anno precedente alla richiesta di titolo abilitativo, l'ospitalità sia riservata a soggetti collegati all'azienda e il numero di posti letto non sia superiore a 6, previo parere favorevole dell'Azienda per l'assistenza sanitaria.*

*La foresteria per addetti e visitatori non può comunque essere motivo di limitazioni per le attività produttive.*

*I locali di foresteria sono considerati esclusivamente un supporto alle attività produttive, non possono essere successivamente incorporati dall'insediamento, trasformati ad uso residenziale ed eventualmente venduti a terzi e rispettano caratteristiche assimilabili a quelle dei locali ad uso residenziale, tali da garantire ai fruitori adeguate condizioni igienico sanitarie.*
4. Gli interventi consentiti riguardano la ristrutturazione e l'ampliamento, ove possibile, degli edifici presenti al fine di assicurare, e meglio garantire, l'adeguamento tecnologico ed organizzativo dei sistemi produttivi in quanto compatibili con il contesto insediativo ed ambientale nel quale sono ubicati. Nei lotti liberi compresi nell'area artigianale di Polvaries e nell'area artigianale D3-a di Avilla, via Andreuzza, lato nord, sono altresì consentiti interventi di nuova realizzazione.
5. *(Soppresso).*
6. Non sono consentite le attività rientranti tra quelle soggette a VIA (Valutazione di impatto ambientale) qualora ricadano ad una distanza inferiore a *m* 100 dalle zone residenziali<sup>1</sup>. Il Comune, sentito il parere dell'Azienda per l'assistenza sanitaria potrà esprimere parere favorevole all'insediamento di attività rientranti nelle categorie soprariportate qualora le

---

<sup>1</sup> Tutte le zone A, B e C.

attività previste dal progetto siano di modesta entità e tali da risultare compatibili con il contesto.

**6 bis.** *In ogni caso le industrie insalubri rispettano dalle zone residenziali<sup>1</sup> una distanza minima di metri 150 se di prima classe e di metri 50 se di seconda classe, salvo deroga, ammessa previo parere favorevole dell'Azienda per l'assistenza sanitaria.*

7. La domanda di *titolo abilitativo* dovrà essere corredata da una relazione descrittiva delle attività in atto, o in previsione, nell'area produttiva, che specifichi gli aspetti quantitativi e qualitativi delle materie prime utilizzate, i cicli di trasformazione, le emissioni liquide e gassose, le emissioni sonore, i rifiuti solidi ed il prodotto finale. Andranno inoltre specificate le effettive esigenze di approvvigionamento da parte delle reti tecnologiche pubbliche.
8. Il rilascio *del titolo abilitativo* potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi di prima immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria e di impianti o sistemi di insonorizzazione.
9. In base alle caratteristiche dell'insediamento produttivo e del contesto territoriale la zona D3 é articolata nelle sottoelencate categorie nelle quali si applicheranno i seguenti indici e parametri:

**a) D3 - a (area di Polvaries e di Precariacco):**

- 1) *rapporto di copertura*: 60% del lotto di pertinenza;
- 2) *distanza* dalla strada provinciale: *m* 30,00;
- 3) *distanza* dalla strada comunale: *m* 10,00;
- 4) *distanza dai confini*: *m* 5,00 (o a confine);
- 5) *altezza*: *m* 9,00.

I suesposti parametri sono applicabili anche ai lotti liberi dell'area artigianale di Polvaries e di Precariacco indicati nella presente categoria.

*I suesposti parametri sono applicabili inoltre ai lotti di Avilla, via Andreuzza, lato nord, indicati nella presente categoria, con la particolarità che il rapporto di copertura è qui fissato nel 10% del lotto di pertinenza.*

E' consentita, nell'ambito degli indici sovraesposti, la realizzazione dell'alloggio del custode purché inserito tipologicamente nell'edificio a destinazione produttiva.

Nelle aree interessate dall'ampliamento della zona artigianale introdotto con la *variante* 17 al PRGC (nord-ovest degli insediamenti IPEM e Friul Filiere) si dovrà provvedere alla sopraelevazione del piano di campagna, mediante riporto di un misto granulare adeguatamente costipato, per un'altezza minima di *m* 1,50;

**b) D3 - b:**

- 1) *non* sono consentiti incrementi della superficie coperta (0%);
- 2) *altezza*: *m* 8,50.

Nel caso di demolizioni con ricostruzione non potranno essere ridotte le distanze esistenti dalle strade o dai confini. E' consentita, nell'ambito degli indici sovraesposti, la modifica di destinazione d'uso della volumetria esistente per la realizzazione dell'alloggio del custode;

**c) D3 - c:**

- 1) *incremento di superficie coperta* consentito: 10% dell'esistente alla data di adozione del PRGC;
- 2) *distanza* dalle strade provinciali: *m* 30,00;

---

<sup>1</sup> *Tutte le zone A, B e C.*



- 3) *distanza dalle strade comunali: m 10,00;*
- 4) *distanza dai confini: m 5,00;*
- 5) *altezza: m 8,50.*

In aggiunta al *rapporto di copertura o alla superficie coperta sovraesposti*, ma nel rispetto degli altri indici, é consentita la realizzazione dell'alloggio del custode, per un *massimo di m<sup>3</sup> 750*, purché tale realizzazione non porti ad un rapporto di copertura superiore al 60% dell'area di pertinenza;

**d) D3 - d:**

- 1) *incremento di superficie coperta consentito: 20% dell'esistente;*
- 2) *distanza (dalla strada Sequals - Gemona del Friuli e) dalle strade provinciali: m 30,00;*
- 3) *distanza dalle strade comunali: m 10,00;*
- 4) *distanza dai confini: m 5,00;*
- 5) *altezza: m 8,50.*

In aggiunta al *rapporto di copertura o alla superficie coperta sovraesposti*, ma nel rispetto degli altri indici, é consentita la realizzazione dell'alloggio del custode, per un *massimo di m<sup>3</sup> 750*, purché tale realizzazione non porti ad un rapporto di copertura superiore al 60% dell'area di pertinenza;

**e) D3 - e:**

- 1) *incremento di superficie coperta consentito: 30% dell'esistente;*
- 2) *distanza dall'autostrada: m 60,00;*
- 3) *distanza dalle strade provinciali: m 30,00;*
- 4) *distanza dalle strade comunali: m 10,00;*
- 5) *distanza dai confini: m 5,00;*
- 6) *altezza: m 8,50.*

In aggiunta al *rapporto di copertura o alla superficie coperta sovraesposti*, ma nel rispetto degli altri indici, é consentita la realizzazione dell'alloggio del custode, per un *massimo di m<sup>3</sup> 750*, purché tale realizzazione non porti ad un rapporto di copertura superiore al 60% dell'area di pertinenza.

Dalla data di entrata in vigore della variante 29, gli ampliamenti di superficie coperta relativi alla zona D3-e, localizzata ad Andreuzza e su cui insiste lo stabilimento della ditta Friulana Laminati Speciali Spa, non potranno riguardare un aumento della capacità produttiva, ma solo destinazioni d'uso accessorie quali: magazzini, tettoie, uffici, servizi e parcheggi; l'esecuzione di qualsiasi opera dovrà essere preceduta dalla completa realizzazione del sistema di fognatura e di depurazione;

**f) D3 - f:**

- 1) *incremento di superficie coperta consentito: 50% dell'esistente;*
- 2) *distanza dalle strade provinciali: m 30,00;*
- 3) *distanza dalle strade comunali: m 10,00;*
- 4) *distanza dai confini: m 5,00;*
- 5) *altezza: m 8,50.*

- 10. Le domande di *titolo abilitativo* comportanti ampliamento della superficie coperta, o modifiche alle destinazioni d'uso in atto senza ampliamento, dovranno comprendere l'adeguamento delle superfici per parcheggi riferite all'intero immobile, secondo le quantità indicate nella tabella Parcheggi D/H allegata alle presenti *norme*.
- 11. Qualora nelle *categorie* D3b e D3c non sia possibile reperire, nel lotto di pertinenza, tutte le superfici per parcheggi necessarie sarà consentito asservire a tale destinazione anche aree

ricadenti in lotti vicini, posti in prossimità dell'immobile, ed aventi destinazioni di zona diverse.

12. Gli ampliamenti consentiti dal presente articolo dovranno sempre osservare la distanza di  $m$  10,00 dalle pareti finestrate degli edifici antistanti e di  $m$  5,00 dai confini salvo i casi in cui si proceda alla costruzione a confine (nel caso di edifici accostati, binati, in linea o a schiera). Nel rispetto dei parametri di ciascuna delle categorie sovrariportate, è consentita la costruzione di manufatti isolati, di servizio, a confine della proprietà, purché il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a  $m$  7,5, e l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a  $m$  3,00.
13. Per le eventuali parti di edifici destinate alla residenza, e nel caso di eventuali ampliamenti, è prescritta la distanza minima assoluta di  $m$  10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
14. Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico-funzionali, in deroga all'indice di copertura, fino ad un massimo di  $150 m^3$ /alloggio, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali di disobblio, servizi igienici, centrale termica, autorimessa, o deposito.
15. Le aree scoperte destinate alla movimentazione di tipologie di merci o sostanze tali per cui un loro accidentale spandimento sul terreno possa costituire pericolo di inquinamento devono essere sistemate mediante adeguata pavimentazione con il convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di prima pioggia ai sensi della normativa vigente in materia.
16. Nei casi di ampliamento di insediamenti produttivi contemplati dal presente articolo, sarà consentito derogare dai parametri di distanza, *fino alla distanza di edifici esistenti*. Nel caso di evidenziate necessità legate ai cicli produttivi, sarà altresì consentito derogare dai parametri di altezza.

**ART. 21 - ZONA D4 - PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE.**

1. In tale zona sono consentite le escavazioni relative ad attività di cava di prestito di materiali ghiaiosi e le successive operazioni di ripristino anche attraverso l'attività di discarica di inerti (discarica di seconda categoria di tipo A<sup>1</sup>).
2. Le attività di cui al comma precedente sono soggette ad un PRPC di iniziativa pubblica o privata che dovrà specificare:
  - a) modalità e durata dell'operazione di estrazione degli inerti;
  - b) l'organizzazione in due o più lotti funzionali di coltivazione della cava e la conseguente attivazione dell'attività di discarica e successivamente di ripristino e rinaturalizzazione;
  - c) cautele protettive dell'attività, (recinzioni, alberature *eccetera*) sia per quanto riguarda la sicurezza che per quanto attiene al mascheramento ambientale;
  - d) le attrezzature, ancorché di natura provvisoria, da realizzare per la gestione delle attività estrattive (impianti di trasporto e lavaggio degli inerti, uffici, e strutture per il ricovero dei mezzi);
  - e) ripristino ambientale da effettuarsi al termine delle attività di cava anche attraverso l'attività di discarica di inerti.
3. Le garanzie da prestare al Comune per esercitare l'attività di cava dovranno essere di natura tale da consentire *al Comune* di effettuare il ripristino ambientale anche in caso di fallimento, o insolvenza di altro tipo, da parte del richiedente.
4. Al fine di non indurre servitù, o disagi di altro tipo, su aree limitrofe le eventuali escavazioni potranno iniziare ad una distanza non inferiore a *m* 10,00 dai confini della proprietà.
5. Il ripristino ambientale attraverso l'attività di discarica dovrà tendere alla ricostituzione dell'ambiente paesaggistico senza alterazioni delle quote altimetriche preesistenti.

---

<sup>1</sup> Ai sensi delle vigenti norme (Delib. Comit. Interminist. per i Rifiuti del 20/07/84) la Discarica di seconda categoria di tipo A consente di smaltire: sfridi di materiali da costruzione e materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi; materiali ceramici cotti; vetri; rocce e materiali litoidi da costruzione.

**ART. 21 BIS - ZONA D5 - ZONA PER ATTIVITÀ COMPLEMENTARI ALLE FUNZIONI PRODUTTIVE DELL'AREA ARTIGIANALE DI POLVARIES.**

1. In questa zona, oltre alla realizzazione di edifici aventi le destinazioni d'uso previste dalla zona D3, é consentita la realizzazione di edifici per attività complementari alle funzioni produttive dell'area artigianale. In particolare sarà consentito realizzare:
  - a) locali per attività terziarie di bar-ristorazione;
  - b) locali per incontri di lavoro e di rappresentanza;
  - c) locali per mostre, *show room eccetera*;
  - d) locali per attività di ricerca industriale;
  - e) locali ricreativi;
  - f) locali per servizi connessi alle attività produttive.
2. Nella zona D5 l'attuazione é diretta, attraverso il rilascio di singole concessioni edilizie nel rispetto degli indici e dei parametri indicati per la categoria D3-a della Zona D3.
3. Sono consentite attività di commercializzazione di prodotti aziendali (prodotti realizzati o trasformati nell'area di Polvaries) aventi superficie unitaria di vendita inferiore a  $m^2$  400.
4. Le superfici a parcheggio dovranno essere conformi alla tabella Parcheggi D/H allegata alle presenti *norme di attuazione*. A tal fine le attività di cui al comma 1, *lettera a*) saranno equiparate alle attività commerciali con *superficie* di vendita superiore ai  $m^2$  400 (superficie da destinare a parcheggio equivalente al 150% della *superficie di vendita*); le attività di cui al primo comma, *lettere b), c), d), e) e f)*, saranno equiparate alle attività commerciali con *superficie* di vendita inferiore ai  $m^2$  400 (superficie da destinare a parcheggio equivalente al 100% della *superficie di vendita*)
5. *(Soppresso)*.

**ART. 22 - ZONA D/H - PER ATTIVITÀ ARTIGIANALI E/O COMMERCIALI.**

1. La zona D/H comprende aree destinate ad attività artigianali, industriali, direzionali e commerciali con relativi uffici, *show rooms*, depositi e magazzini.
2. Nella zona D/H le gli esercizi commerciali singoli, i centri commerciali al dettaglio e i complessi commerciali non possono superare una superficie coperta complessiva di  $m^2$  5.000 per *PRPC*.
- 2 bis. Nella zona del *PRPC* Osovana è consentita inoltre la realizzazione di un albergo, di non più di 50 camere, e servizi connessi, compresi svago e intrattenimento, esclusa discoteca.
3. E' consentita la realizzazione di alloggi residenziali connessi alle attività di cui al comma precedente per una superficie utile non superiore al 40% della superficie utile complessiva dell'attività di riferimento. Le parti di edifici destinate alla residenza, dovranno osservare la distanza minima assoluta di  $m$  10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
4. In questa zona l'attuazione del *PRGC* avviene attraverso un *PRPC*, di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intera area definita dai confini di zona e dalla viabilità indicata dal *PRGC*.
5. I *PRPC* potranno modificare tali limiti in misura non superiore al 10% dell'area del comparto al fine di escludere mappali periferici, o porzioni degli stessi, la cui presenza renda difficoltosa l'attuazione del comparto. In tal caso, ai terreni esclusi verrà attribuita la destinazione d'uso della zona omogenea confinante.
6. Sarà consentita, con procedura diretta, la ristrutturazione di edifici commerciali esistenti e l'ampliamento fino al limite 50% della superficie utile esistente nel rispetto dei parametri di cui al successivo comma 7, con l'eccezione della distanza dai confini, *che potrà essere ridotta fino alla distanza di edifici esistenti, ma non a meno di m 5*.
7. I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nella zona D/H sono i seguenti:
  - a) superficie utile *massima*: 100% della *superficie fondiaria*;
  - b) rapporto di copertura: 50%;
  - c) distanza dalle strade provinciali:  $m$  20,00;
  - d) distanza dai confini:  $m$  10,00;
  - e) *altezza*, eccetto che per albergo:  $m$  8,50;
  - f) *altezza*, per albergo:  $m$  12,00.
8. I *PRPC* e *i singoli titoli abilitativi*, in relazione alle rispettive previsioni edificatorie ed alle destinazioni d'uso degli immobili, dovranno indicare gli spazi per parcheggio secondo le quantità indicate dalla tabella Parcheggi D/H, allegata alle presenti *norme*.
9. Nella zona D/H il cambio di destinazione dell'immobile tra le varie categorie d'uso consentite, ancorché realizzato senza opere, é soggetto alla verifica della dotazione di parcheggi così come definiti dalla tabella Parcheggi D/H.
10. Le domande di *titolo abilitativo* comportanti ampliamento della superficie coperta, o modifiche - con o senza opere edilizie - alle destinazioni d'uso in atto, dovranno comprendere l'adeguamento delle superfici per parcheggi, secondo le quantità indicate nella tabella Parcheggi D/H allegata alle presenti *norme*. Qualora nel lotto di pertinenza non sia possibile reperire tutte le superfici per parcheggi necessarie sarà consentito asservire a tale destinazione anche aree ricadenti in lotti vicini posti in prossimità dell'immobile purché aventi la medesima destinazione di zona.
11. Non sono consentite le industrie insalubri di *prima* classe e le attività rientranti tra quelle soggette a VIA (Valutazione di impatto ambientale). Il *Comune*, sentito il parere dell'*Azienda per l'assistenza sanitaria* potrà esprimere parere favorevole all'insediamento di attività

rientranti nelle categorie soprariportate qualora le attività previste dal progetto siano di modesta entità e tali da risultare compatibili con il contesto.

12. La domanda di *titolo abilitativo per* immobili destinati ad attività produttive dovrà essere corredata da una relazione descrittiva delle attività previste, che specifichi gli aspetti quantitativi e qualitativi delle materie prime utilizzate, i cicli di trasformazione, le emissioni liquide e gassose, i rifiuti solidi ed il prodotto finale. Andranno inoltre specificate le effettive esigenze di approvvigionamento da parte delle reti tecnologiche pubbliche.
13. Il rilascio *del titolo abilitativo* potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi di prima immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria.
14. Le aree scoperte destinate alla movimentazione di tipologie di merci o sostanze tali per cui un loro accidentale spandimento sul terreno possa costituire pericolo di inquinamento devono essere sistemate mediante adeguata pavimentazione con il convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di prima pioggia ai sensi della normativa vigente in materia.
15. Le eventuali emissioni aeree o sonore delle attività presenti in questa zona non potranno superare i limiti ammissibili per zone residenziali.
16. *In Area libera da edifici:*
  - a) sono vietati edifici e lavorazioni e depositi insalubri o molesti;
  - b) è costituita lungo il confine con zona B una fascia di verde arboreo e arbustivo autoctono larga almeno 10 metri a densità colma.

*L'Area libera da edifici concorre comunque alla formazione della superficie fondiaria ai fini dell'applicazione del rapporto di copertura. La norma di cui al periodo primo può essere applicata come previsto all'articolo 41, comma 2, lettera d).*

**ART. 22 BIS - ZONA I3 - DIREZIONALE.****A) Destinazioni d'uso.**

1. *Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:*
  - a) *direzionale;*
  - b) *opera di interesse collettivo;*
  - c) *servizi.*
2. *Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale, purché la superficie lorda di pavimento di opere diverse da abitazione vi superi m<sup>2</sup> 1.000.*

**B) Indici.**

1. *Le opere rispettano gli indici seguenti:*
  - a) *altezza: m 8,5. Nella zona I3 di via De Cocule per edificio realizzato nel pendio a est l'altezza è aumentata di una misura corrispondente alla differenza di quota tra terreno sistemato del pendio e terreno del piazzale esistente a ovest. In ogni caso l'altezza non può superare m 8,5 rispetto alla quota del piazzale esistente;*
  - b) *distanza da confine: m 5, o pari all'esistente;*
  - c) *distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante (residenziale): m 10;*
  - d) *distanza da strada: m 10, o pari all'esistente;*
  - e) *rapporto di copertura: 30%;*
  - f) *superficie per parcheggio, minima:*
    - 1) *stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ad accessori;*
    - 2) *di relazione:*
      - 2.1) *di superficie utile direzionale: 80%;*
      - 2.2) *di superficie utile di opera di interesse collettivo: 80%;*
      - 2.3) *di superficie utile di servizi: 80%;*
  - h) *superficie utile di abitazione di custodia, massima: m<sup>2</sup> 150.*

**C) Attuazione.**

1. *L'attuazione è mediante intervento diretto.*

**D) Particolarità.**

1. *Il progetto della zona di via De Cocule prevede:*
  - a) *requisiti di opere e attività, in funzione di qualità dell'insediamento e di suo inserimento nel contesto territoriale;*
  - b) *opere di arredo e mascheramento dei parcheggi, mediante verde autoctono e terra, specie verso via Fornasate, strada provinciale 46 (Juliense), diramazione di strada provinciale 55 (di Buja) e torrente Cormôr;*
  - c) *mantenimento o costituzione a verde alberato di una superficie minima pari al 20% della zona I3;*
  - d) *piantumazione nei parcheggi di almeno un albero per ogni 3 posti auto. Questi alberi sono computabili ai fini di cui alla lettera f), punto 3);*

- e) sistemazione di pendio a est e raccordo di questo ai terreni circostanti mediante gradoni di altezza non superiore a metri 2,5;
- f) dove prevista Area libera da edifici:
  - 1) esclusione di edifici;
  - 2) esclusione di pavimentazioni impermeabili;
  - 3) mantenimento o sostituzione eventuale degli alberi esistenti con altri della stessa specie o più pregiati, autoctoni, dell'età minima di due anni in numero almeno doppio degli espantati. La sostituzione eventuale può essere compiuta o mantenendosi gli alberi nell'area dove esistenti o redistribuendoseli nell'intera zona.

*L'Area libera da edifici concorre comunque alla formazione della superficie fondiaria ai fini dell'applicazione del rapporto di copertura.*



**ART. 23 - ZONA H3 - PER ATTIVITÀ COMMERCIALI.**

1. La zona H3 comprende gli insediamenti per attività commerciali, di interesse comprensoriale, esistenti e dislocati in modo sparso sul territorio comunale.
2. In questa zona l'attuazione è diretta, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati successivamente.
3. Nella zona H3 oltre alle attività commerciali in atto sono consentite le attività di commercio all'ingrosso con i relativi depositi, le attività di tipo direzionale e le attività produttive di carattere artigianale correlate ad attività commerciali esistenti in sito. Tali attività artigianali non potranno avere una superficie superiore al 40% dell'attività commerciale correlata.
4. Nelle zone H3 gli esercizi commerciali singoli, i centri commerciali al dettaglio e i complessi commerciali non possono superare una superficie coperta complessiva di  $m^2$  5.000.
5. Gli interventi consentiti riguardano la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici presenti nel rispetto dei sottoelencati indici:
  - a) superficie utile *massima*: 100% della *superficie fondiaria*;
  - b) rapporto di copertura: 60%;
  - c) distanza dalle strade: *m* 10,00;
  - d) distanza dai confini: *m* 5,00;
  - e) *altezza*: *m* 8,50.
6. E' consentita la realizzazione di alloggi residenziali connessi alle attività di cui al comma precedente per una superficie utile non superiore al 40% della superficie utile complessiva dell'attività di riferimento. Le parti di edifici destinate alla residenza, dovranno osservare la distanza minima assoluta di *m* 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
7. L'eventuale ristrutturazione o l'ampliamento degli edifici esistenti, comportante incremento delle superfici per attività commerciali o direzionali, dovrà dimostrare la disponibilità di spazi per parcheggio nella misura indicata dalla tabella Parcheggi D/H allegata alle presenti norme, relativamente all'intero insediamento ed in relazione alla destinazione d'uso dei singoli spazi.
8. Non sono consentite le industrie insalubri di *prima* classe e le attività rientranti tra quelle soggette a VIA (Valutazione di impatto ambientale). Il *Comune*, sentito il parere dell'*Azienda per l'assistenza sanitaria* potrà esprimere parere favorevole all'insediamento di attività rientranti nelle categorie soprariportate qualora le attività previste dal progetto siano di modesta entità e tali da risultare compatibili con il contesto.
9. Le aree scoperte destinate alla movimentazione di tipologie di merci o sostanze tali per cui un loro accidentale spandimento sul terreno possa costituire pericolo di inquinamento devono essere sistemate mediante adeguata pavimentazione con il convogliamento ad idoneo sistema di trattamento delle acque di prima pioggia ai sensi della normativa vigente in materia.
10. *In Area libera da edifici*:
  - a) sono vietati edifici e lavorazioni e depositi insalubri o molesti;
  - b) è costituita lungo il confine con zona B una siepe di verde arboreo e arbustivo.

*L'Area libera da edifici concorre comunque alla formazione della superficie fondiaria ai fini dell'applicazione del rapporto di copertura. La norma di cui al periodo primo può essere applicata come previsto all'articolo 41, comma 2, lettera d).*

**ART. 24 - ZONA E2 - DEGLI AMBITI BOSCHIVI.**

1. La zona E2 comprende le parti del territorio comunale ricoperte da boschi, prevalentemente collinari e di notevole interesse paesaggistico, e destinate alla conservazione e valorizzazione del patrimonio forestale.
2. Sono consentite, con intervento diretto, le opere di manutenzione ambientale, di manutenzione di strade, sentieri e fossi ed interventi mirati alla gestione, conservazione, ripristino e potenziamento del bosco nel rispetto delle associazioni vegetali autoctone con esclusione degli interventi di *trasformazione territoriale come definiti dalla legislazione regionale*. Per quanto attiene alle operazioni sui corsi d'acqua dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo esse devono essere condotte seguendo le norme generali (norme comportamentali e norme per interventi trasformativi) contenute nello Studio sui corsi d'acqua allegato alla *variante 14* e riportate al successivo *articolo 35*.
3. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6 ed E/B, nella misura di  $m^3/m^2$  0,01.
4. Sono consentiti, con *intervento diretto*, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC, con esclusione di qualsiasi incremento di volumetria.
5. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi o mattoni (questi ultimi fino ad un'altezza di  $m$  1,20) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali simili.
6. Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a  $m$  5,00 dall'asse stradale, salvo i casi in cui *il Comune* valuterà opportuno l'allineamento con recinzioni o costruzioni esistenti.
7. Le attività inerenti la gestione del patrimonio forestale sono regolate dalla normativa in materia di forestazione<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Legge regionale 9/20074. Decreto del presidente della Regione 274/2012.

**ART. 25 - ZONA E4 - DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO.**

1. La zona E4 comprende le parti del territorio comunale che presentano caratteristiche naturali o paesaggistiche tali da necessitare una salvaguardia. In tale zona ricadono pertanto:
  - a) aree di connettivo tra il bosco e le zone residenziali, sottoposte ad un utilizzo prevalentemente agricolo tradizionale che presentano caratteristiche paesaggistiche legate alla loro posizione;
  - b) aree di pertinenza di strutture fluviali comprese le aree di risorgiva e le zone umide la cui conservazione e tutela é elemento determinante per il mantenimento della risorsa idrobiologica;
  - c) aree ad agricoltura tradizionale, inserite tra aree insediate di tipo lineare, la cui conservazione rappresenta un elemento migliorativo del paesaggio delle frange esterne delle frazioni.
2. Nella zona E4 è consentita la normale prosecuzione dell'attività agricola in atto nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche determinate dalla presenza di filari alberati, zone umide, prati stabili ed aree boschive. E' consentita l'arboricoltura da frutto o da cellulosa in sostituzione di altre colture agrarie ma non in sostituzione di aree alberate naturali, zone umide, prati stabili o altre aree naturali. Sono consentiti interventi di manutenzione della viabilità rurale e lo scavo e pulizia di fossi e scoline nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale, purché tali interventi non si configurino come interventi di *trasformazione territoriale di cui alla definizione regionale*. Per quanto attiene alle operazioni sui corsi d'acqua dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo esse devono essere condotte seguendo le norme generali (norme comportamentali e norme per interventi trasformativi) contenute nello Studio sui corsi d'acqua allegato alla *variante 14* e riportate al successivo *articolo 35*.
3. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza *a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale* nelle zone E6 ed E/B, nella misura di  $m^3/m^2$  0,03.
4. Sono consentiti, con *intervento diretto*, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC.
5. Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo di 150  $m^3$ /alloggio, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione vicinore, nei pressi dello stesso. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di  $m$  5,00 dai confini di proprietà. *Sono ammessi anche interventi di recupero di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 13/2014 (24 7 2014) comportanti una sola unità immobiliare residenziale aggiuntiva anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale se il recupero è di un intero edificio*. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza massima al confine di  $m$  3,00.
6. Le strutture edilizie delle aziende agricole esistenti, ivi comprese quelle relative agli insediamenti zootecnici, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento secondo gli indici urbanistici indicati per la zona E6. Le strutture esistenti in altri comuni presso il confine comunale possono essere ampliate nel

comune di Buja, anche mediante corpi separati, purché vicini, a condizione che non siano poste né in aree soggette a vincolo paesaggistico, né in sito di importanza comunitaria o nella fascia di 1 km circostante questo, e rispettino da zone e da edifici residenziali di altra proprietà la distanza prevista all'articolo 34 aumentata del 30%.

*È ammesso anche, al fine di ricavare una sola unità immobiliare residenziale, anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale, il mutamento di destinazione d'uso di edifici agricoli esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 13/2014 (24 7 2014) mediante un'opera di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria di un intero edificio agricolo, purché questo come esistente superi  $m^2$  400 e abbia più di 50 anni. In questo ultimo caso è consentito l'ampliamento, per una sola volta, fino a un massimo di  $150 m^3$ /edificio, e sono comunque applicati gli indici urbanistici indicati per la zona E6 e le nuove volumetrie osservano una distanza minima di m 5 dai confini di proprietà.*

7. Non saranno tuttavia consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti a carattere industriale che sorgono a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dall'articolo 34 (tabella distanze) delle presenti norme.
8. Le opere da realizzarsi negli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale saranno ammesse in conformità alle indicazioni della legislazione regionale.
9. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi o mattoni, (questi ultimi fino ad un'altezza di m 1,20) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari.
10. Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a m 5,00 dall'asse stradale, salvo i casi in cui il Comune valuterà opportuno l'allineamento con recinzioni o costruzioni esistenti.
11. Nell'ambito individuato con apposita perimetrazione in quanto appartenente al Biotopo Palude fontana Abisso saranno applicabili esclusivamente le norme di tutela approvate con DPGR 41/1998 allegato alle presenti norme di attuazione (Allegato 2).

**ART. 26 - ZONA E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO.**

1. La zona E5 comprende le parti del territorio comunale che, per essere state oggetto di interventi di bonifica o riordino e per caratteristiche pedologiche, morfologiche e ambientali costituiscono una struttura territoriale significativa per la attività di produzione agricola nel territorio comunale.
2. Nella zona E5 sono consentiti:
  - a) gli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione della suscettività agricola del territorio e le opere connesse alla messa a coltura dei fondi e di manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;
  - b) lo scavo, o ritombamento, di fossi e scoline purché di modesta entità e nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;
  - c) la realizzazione di reti irrigue, con relativi impianti tecnici, a servizio della produzione agraria.
3. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza *a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale* nelle zone E6 ed E/B agricolo-residenziale, nella misura di  $m^3/m^2$  0,03.
4. Le strutture relative alle aziende agricole esistenti, ivi compresi gli insediamenti zootecnici, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento secondo gli indici urbanistici indicati per la zona E6. Le strutture esistenti in altri comuni presso il confine comunale possono essere ampliate nel comune di Buja, anche mediante corpi separati, purché vicini, a condizione che non siano poste né in aree soggette a vincolo paesaggistico, né in sito di importanza comunitaria o nella fascia di 1 km circostante questo, e rispettino da zone e da edifici residenziali di altra proprietà la distanza prevista all'articolo 34 aumentata del 30%.  
*È ammesso anche, al fine di ricavare una sola unità immobiliare residenziale, anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale, il mutamento di destinazione d'uso di edifici agricoli esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 13/2014 (24 7 2014) mediante un'opera di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria di un intero edificio agricolo, purché questo come esistente superi  $m^2$  400 e abbia più di 50 anni. In questo ultimo caso è consentito l'ampliamento, per una sola volta, fino a un massimo di  $150 m^3/edificio$ , e sono comunque applicati gli indici urbanistici indicati per la zona E6 e le nuove volumetrie osservano una distanza minima di  $m$  5 dai confini di proprietà.*
5. Per gli alloggi esistenti alla data di adozione del presente PRGC é consentito, ai soggetti aventi i requisiti di *imprenditore agricolo professionale*, l'ampliamento per una sola volta, in deroga all'indice di edificabilità, fino ad un massimo di  $150 m^3/alloggio$ , per migliorare la ricettività abitativa, ricavare locali di disobblio, locali per servizi igienici, autorimesse.  
*Sono ammessi anche interventi di recupero di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 13/2014 (24 7 2014) comportanti una sola unità immobiliare residenziale aggiuntiva anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale se il recupero è di un intero edificio.*
6. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi o mattoni, (questi ultimi fino ad un'altezza di  $m$  1,20) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari.

7. Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a *m* 5,00 dall'asse stradale, salvo i casi in cui *il Comune* valuterà opportuno l'allineamento con recinzioni o costruzioni esistenti.

**ART. 27 - ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.**

1. La zona E6 comprende le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola ed anche all'insediamento delle strutture connesse con la gestione agricola dei fondi ed delle attività zootecniche.
2. Nella zona E6, oltre agli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione della suscettività agricola del territorio e le opere connesse alla messa a coltura dei fondi, sono consentiti interventi riguardanti:
  - a) *edifici per la residenza a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale, con le deroghe previste dalla legislazione regionale;*
  - b) *opere agricole volte o funzionalmente connesse a:*
    - 1) *coltivazione di fondi, selvicoltura, allevamento zootecnico fino a 100 unità di bestiame adulto (UBA) e attività connesse;*
    - 2) *agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;*
    - 3) *vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla legge 580/1993. La superficie di vendita non può superare m<sup>2</sup> 100.*

*Negli interventi sono compresi servizi igienici, spogliatoi, uffici, mostra, spazi per vendita diretta dei prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, agriturismo e altri strumentali alle attività connesse all'attività di imprenditore agricolo come definite dalla legge.*

*Sono assimilate a opere agricole le opere per attività artigianale agricola e attività commerciale agricola come previste dalla legge regionale 19/2009, articolo 5, comma 1, lettere l) e m);*
  - c) *edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole esorbitanti dal concetto di attività connesse alle attività di imprenditore agricolo come previste dalla legge;*
  - d) *edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale così come definiti al successivo articolo 34 delle presenti norme;*
  - e) *la realizzazione di serre con copertura stabile o stagionale e relativi volumi tecnici o di deposito;*
  - f) *gli interventi di manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;*
  - g) *lo scavo, o ritombamento, di fossi e scoline purché di modesta entità e nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;*
  - h) *la realizzazione di reti irrigue, con relativi impianti tecnici, a servizio della produzione agraria;*
  - i) *(Soppressa).*
3. Nella zona E6 il PRGC si attua:
  - a) *con intervento diretto per gli edifici di cui ai punti a, b, e, f, g, h del 2° comma del presente articolo;*
  - b) *attraverso PRPC di iniziativa privata, i cui perimetri verranno approvati, di volta in volta, dal Comune su proposta degli interessati per gli edifici di cui ai punti c, d del 2° comma del presente articolo.*
4. Nella zona E6 si applicano i seguenti indici urbanistici:
  - a) *indice di fabbricabilità fondiaria (per le residenze dei conduttori agricoli): m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 0,03;*
  - b) *rappporto di copertura (riferito al lotto di pertinenza): m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,25;*

- c) distanze dalle strade: *come previsto all'art. 31, comma 3 bis*;
  - d) distanze dai confini 5,00
  - e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: *m 10,00*;
  - f) altezza: *m 7,50*.
5. Per gli interventi di nuova edificazione, relativi all'abitazione *dell'imprenditore agricolo professionale*, da realizzarsi nella zona omogenea E6 la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito delle zone omogenee E ricadenti nel territorio comunale o in comuni contigui. In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del *registro*, a cura e a spese del concessionario, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.
  6. Sono consentiti, con *intervento diretto*, gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRGC.
  7. Per gli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC è consentito l'ampliamento, per una sola volta, per motivi igienico-funzionali, fino ad un massimo di 150 *m<sup>3</sup>/alloggio*, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione vicinore, nei pressi dello stesso. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di *m 5,00* dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza massima al confine di *m 3,00*. *Sono ammessi anche interventi di recupero di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 13/2014 (24 7 2014) comportanti una sola unità immobiliare residenziale aggiuntiva anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale se il recupero è di un intero edificio.*
  - 7 bis.** *È ammesso anche, al fine di ricavare una sola unità immobiliare residenziale, anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale, il mutamento di destinazione d'uso di edifici agricoli esistenti alla data di entrata in vigore della legge regionale 13/2014 (24 7 2014) mediante un'opera di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria di un intero edificio agricolo, purché questo come esistente superi *m<sup>2</sup> 400* e abbia più di 50 anni. In questo ultimo caso è consentito l'ampliamento, per una sola volta, fino a un massimo di 150 *m<sup>3</sup>/edificio*, e sono comunque applicati gli indici urbanistici indicati per la zona E6 e le nuove volumetrie osservano una distanza minima di *m 5* dai confini di proprietà.*
  8. Non vengono computati, agli effetti degli indici, i volumi e superfici coperte relativi a concimaie, silos e serre aventi copertura stagionale limitata ad una sola parte dell'anno, purché le condizioni climatiche interne non siano riprodotte artificialmente.
  9. Per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale esistenti, aventi distanze inferiori a quelle indicate per tali allevamenti al successivo articolo 34, sono consentiti unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione che comportino il miglioramento tecnologico o igienico degli stessi. Tali interventi non potranno conseguire incrementi di capienza superiori al 30% (trenta per cento) di quella in atto.  
*Resta salva la possibilità di cui all'articolo 34, comma 4, periodi 2° e 3°.*
  10. Le opere da realizzarsi negli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale saranno ammesse in conformità alle indicazioni *della legislazione regionale*.
  11. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi o mattoni, (questi ultimi fino ad



un'altezza di  $m$  1,20) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali similari.

- 12.** Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a  $m$  5,00 dall'asse stradale, salvo i casi in cui *il Comune* valuterà opportuno l'allineamento con recinzioni o costruzioni esistenti.

**ART. 28 - ZONA E/B - AGRICOLO-RESIDENZIALE.**

1. La zona E/B comprende le parti del territorio comunale nelle quali l'attività agricola é fortemente intrecciata con un sistema insediativo residenziale a bassa densità. Tali zone, sviluppatesi come modificazione strutturale di nuclei di origine rurale, o come frangia rada dei centri abitati, sono generalmente servite dalle principali reti di urbanizzazione.  
La zona E/B é finalizzata alla prosecuzione delle attività agricole presenti con particolare attenzione, tuttavia, alla forte compromissione residenziale. In tale zona ricadono altresì alcuni insediamenti produttivi di piccole dimensioni dei quali non si prevede il consolidamento.
2. In questa zona sono consentiti, da parte dei *degli imprenditori agricoli professionali, con intervento diretto*, tutti gli interventi previsti nella zona E6 (comma 2 del precedente articolo 27), con esclusione degli allevamenti zootecnici a carattere industriale.
3. Gli indici ed i parametri da applicare *nei titoli abilitativi* di cui al comma precedente sono quelli previsti per la zona E6. La superficie cui riferire *i titoli abilitativi* può essere computata secondo il criterio della contiguità funzionale di cui al comma 5 dell'articolo 27.
4. Negli edifici abitativi esistenti alla data di adozione del presente PRGC, indipendente dai requisiti soggettivi del richiedente, sono consentiti gli interventi aventi rilevanza edilizia. *Sono ammessi anche interventi di recupero comportanti una sola unità immobiliare residenziale aggiuntiva anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale se il recupero è di un intero edificio. È ammesso anche, al fine di ricavare una sola unità immobiliare residenziale, anche in assenza della qualità di imprenditore agricolo professionale, il mutamento di destinazione d'uso di edifici agricoli mediante un'opera di recupero andante oltre la manutenzione straordinaria di un intero edificio agricolo, purché questo come esistente superi  $m^3$  400 e abbia più di 50 anni.* Sono inoltre consentiti ampliamenti, fino ad un massimo di  $150 m^3$ /alloggio o edificio agricolo mutato di destinazione d'uso e per una sola volta, ai fini di adeguare la ricettività abitativa, ricavare locali di disobllo, autorimesse, o depositi. Tali ampliamenti potranno essere realizzati unicamente in continuità con l'edificio principale e presentare caratteristiche edilizie e finiture analoghe a quelle dell'edificio esistente e non potranno portare al superamento dei seguenti indici massimi di saturazione del lotto di pertinenza:
  - a) indice di fabbricabilità fondiaria:  $m^3/m^2$  1,2;
  - b) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  0,30;
  - c) distanze dai confini:  $m$  5,00;
  - d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:  $m$  10,00;
  - e) altezza:  $m$  8,00.
5. Nel rispetto degli indici di saturazione di cui al precedente comma, per ciascuno degli alloggi esistenti nella zona E/B é inoltre consentita *la destinazione d'uso di servizi alla persona, entro un limite del 25% della superfice utile, e comunque entro una superfice di pavimento di  $m^2$  50*, e, per gli alloggi che ne fossero sprovvisti, la realizzazione di edifici accessori, distaccati dall'edificio principale, in quanto funzionali al mantenimento dell'orticoltura domestica e alla manutenzione del verde, o per la realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero, quali campi da tennis, piscine, gazebi, barbecue eccetera, con le relative strutture di servizio. Tali realizzazioni non potranno superare la dotazione complessiva di  $m^3$  100 per alloggio.
6. Gli ampliamenti di cui ai precedenti commi dovranno osservare la distanza di  $m$  5,00 dai confini e di  $m$  10,00 dalle pareti finestrate degli edifici antistanti. La costruzione a confine

della proprietà, sarà consentita purché l'altezza a confine di proprietà non sia superiore a *m* 3,00.

7. Per gli allevamenti zootecnici esistenti nella zona E/B, sono consentiti unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione aventi per obiettivo il miglioramento tecnologico o igienico degli stessi. Tali interventi non potranno conseguire incrementi di capienza superiori al 20% (venti per cento) di quella in atto. Non saranno tuttavia consentiti incrementi di capienza per gli allevamenti che superano le soglie definite nella tabella di cui all'*articolo* 34 delle presenti *norme* nè per quelli che distano meno di *m* 50 da edifici abitativi di altre proprietà.
- 7 bis. Le opere di ristrutturazione degli edifici residenziali esistenti, e/o di pertinenze ad essi relative, finalizzate all'utilizzazione per ospitalità agrituristica ai sensi dell'*articolo* 4 della *legge regionale* 25/1996 o di case per vacanza ai sensi del capo VIII (*articoli* 83, 83, 85, 86) della *legge regionale* 2/2002 potrà portare anche alla costituzione di una unità immobiliare aggiuntiva.
8. Per gli edifici a carattere produttivo, artigianali o industriali, ricadenti in questa zona é consentita la prosecuzione delle attività produttive in corso ed il cambio di destinazione d'uso:
  - a) verso attività produttive che rispettino i requisiti di compatibilità di cui all'*articolo* 7 delle presenti *norme di attuazione*;
  - b) verso attività agricole consentite in zona E/B;
  - c) verso la residenza.
9. Nei casi di cui agli alinea a e b di cui al comma precedente non sono consentiti incrementi della volumetria né della superficie coperta, fatta eccezione per volumi tecnici o evidenti e documentate esigenze di carattere igienico sanitario. Nel caso di cui all'alinea c sarà consentita la totale demolizione degli immobili e la ricostruzione di una volumetria residenziale equivalente al prodotto della superficie coperta *esistente alla data di adozione della variante* 14 (25 9 1996) x *m* 3,00 di altezza, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle pareti finestrate di cui alle zone B4.
10. Le opere da realizzarsi negli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale saranno ammesse in conformità alle indicazioni *della legislazione regionale per zone agricole, salvo che, considerata la caratteristica anche residenziale della zona E/B, il Comune può ammettere verso strada a protezione di facciate esistenti porticati profondi non più di 3,5 metri, fino alla distanza dalla strada non inferiore a metri 7,5 se provinciale, e metri 5 se comunale o vicinale.*
11. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi o mattoni, (questi ultimi fino ad un'altezza di *m* 1,20) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali simili. Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a *m* 5,00 dall'asse stradale.
12. E' consentita la ricostruzione in sito degli edifici preesistenti demoliti per effetto degli eventi sismici. Tale ricostruzione non potrà superare la volumetria preesistente e dovrà avvenire sul sedime occupato dagli edifici demoliti, o in posizione lievemente arretrata rispetto al filo stradale - a giudizio *del Comune* - nel caso di nuovi allineamenti stradali.

**ART. 29 - ZONA EQ - PER ATTIVITÀ EQUESTRI.**

1. La zona EQ é destinata all'esercizio degli sport equestri ed alla realizzazione delle attrezzature specializzate connesse all'equitazione ed attività collaterali.
2. In tale zona il PRGC si attua attraverso un PRPC di iniziativa privata esteso all'intera area indicata dalla planimetria di azzonamento. Il perimetro del PRPC potrà essere modificato nella misura non superiore al 30% (in termini di area territoriale) al fine di escludere mappali periferici, o porzioni degli stessi, la cui presenza renda difficoltosa l'attuazione del comparto ed anche al fine di includere nel comparto aree che si rendessero disponibili ed idonee per la realizzazione delle attrezzature in oggetto. In tal caso, ai terreni esclusi verrà attribuita la destinazione d'uso della zona agricola confinante, i terreni inclusi entreranno a far parte della zona EQ e potranno essere utilizzati esclusivamente per la realizzazione di parcheggi o attività a cielo aperto ma non potranno concorrere all'aumento delle volumetrie o delle superfici edificabili.
3. Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) allevamenti e ricoveri per i cavalli, fienili e depositi di attrezzature;
  - b) strutture coperte, o a cielo aperto, per la pratica dell'equitazione;
  - c) spogliatoi e servizi, foresteria e spazi per l'ospitalità degli sportivi;
  - d) parcheggi per gli utenti e gli addetti, ed aree alberate o a parco.
4. Il PRPC dovrà essere dimensionato secondo i seguenti parametri:
  - a) rapporto di copertura: 20%;
  - b) distanza dalle strade: *m* 10,00;
  - c) DC - distanza dai confini: *m* 5,00;
  - d) altezza massima: *m* 9,00;
  - e) aree per parcheggi: 100% della *superficie coperta*.
5. Le eventuali recinzioni dei fondi potranno essere realizzate unicamente in legno, rete metallica con paletti in ferro o legno, murature in sassi o mattoni, (questi ultimi fino ad un'altezza di *m* 1,20) o attraverso la creazione di siepi. Sono vietate le recinzioni in cemento armato o in blocchi prefabbricati di cemento o materiali simili.
6. Le recinzioni prospicienti strade aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate a distanza non inferiore a *m* 5,00 dall'asse stradale, salvo i casi in cui *il Comune* valuterà opportuno l'allineamento con recinzioni o costruzioni esistenti.
7. In sede di redazione ed approvazione del PRPC *il Comune* potrà imporre l'arretramento della recinzione verso la via Sottocostoia per ragioni di miglioramento della viabilità stradale.

### **ART. 30 - ZONA S - PER ATTREZZATURE E SERVIZI.**

1. La zona S comprende le parti del territorio comunale riservate, o da riservare, ai servizi ed alle attrezzature collettive esistenti, o in progetto, o necessarie ai fini del soddisfacimento dei rapporti standard indicati dal DPGR 126/1995.
2. Ciascuna delle aree individuate è contrassegnata, nella tavola di azionamento, da una sigla che ne specifica la destinazione d'uso. Tale indicazione, finalizzata al controllo della completa dotazione di aree in rapporto alla insediabilità teorica del PRGC, ha valore indicativo e non vincolante per l'utilizzazione degli edifici pubblici e per la realizzazione degli stessi.
- 2 **bis.** *In tutte le zone per attrezzature e servizi, salve le localizzazioni specificatamente previste, sono ammesse anche opere per:*
  - a) *ristoro e vita associativa degli utenti, solo in zone di vita associativa, cultura, istruzione, assistenza e di verde, sport e spettacoli;*
  - b) *abitazione per il personale o la custodia ove occorrente, non più di una per ogni unità o area funzionale, solo in zone di culto, istruzione, sport, spettacoli e servizi tecnologici. L'abitazione rispetta un limite di volume utile di m<sup>3</sup> 300, di superficie coperta di m<sup>2</sup> 150 e di altezza di m 6;*
  - c) *percorsi ciclabili e pedonali;*
  - d) *viabilità;*
  - e) *raccolta differenziata di rifiuti;*
  - f) *in zone di vita associativa e di verde, sport e spettacoli: ricreazione e festeggiamenti.*
3. In queste zone il PRGC si attua mediante intervento diretto.
- 3 **bis.** *Le opere sono realizzate o gestite dal Comune o da enti pubblici altri, istituzioni riconosciute o privati convenzionati. In assenza di convenzione sono ammessi da parte di istituzioni riconosciute e da parte di privati solo interventi tipici di attività edilizia libera, interventi di recupero, interventi non costituenti volume utile e interventi per adeguamento a norme di settore.*
4. La realizzazione di nuovi edifici, o l'ampliamento di quelli esistenti, dovrà, di norma, uniformarsi agli indici e parametri delle zone limitrofe con l'eccezione per i casi in cui esigenze monumentali, o tecniche (attrezzature sportive, scuole eccetera) indichino l'opportunità di superare i limiti indicati.
5. Nelle aree destinate alla realizzazione di servizi tecnici di carattere energetico o igienico (metano, energia elettrica, depuratori) l'edificazione dovrà limitarsi ai manufatti strettamente indispensabili per la gestione tecnica dell'attrezzatura locale. Nei limiti compatibili con i parametri di sicurezza previsti dovranno essere adottati provvedimenti atti a ridurre l'impatto paesaggistico di tali attrezzature.
6. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature destinate al culto, alla vita associativa e culturale, all'istruzione, all'assistenza ed ai servizi sanitari, dovranno essere realizzate superfici a parcheggi (stanziali e di relazione) in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici di riferimento. Tale percentuale potrà essere ridotta fino alla metà nel caso di attrezzature esistenti o previste ricadenti nell'ambito delle zone residenziali, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.
7. Nelle aree di pertinenza delle attrezzature destinate allo sport ed agli spettacoli all'aperto, dovranno essere realizzate superfici a parcheggi (di relazione) in misura non inferiore a un posto macchina ogni due utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare i parcheggi

attinenti ad attrezzature attigue per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

**7 bis.** La zona di Servizi tecnologici compresa *tra* Avilla e l'autostrada:

- a) è usata per conferimento differenziato di rifiuti recuperabili provenienti dal comune di Buja e comuni contermini;
  - b) è sistemata per almeno due terzi a bosco, prato e stagno o acquitrino;
  - c) può assumere la funzione di piazzola ecologica;
  - d) non può in alcun modo essere adibita ad attività di discarica.
- 8.** Nella zona per verde, sport, spettacoli all'aperto di Tonzolano: è vietata la realizzazione di vani interrati in quanto nella zona la falda freatica in condizioni di massimo impingimento può attestarsi tra 1 - 1,5 m dal *piano di campagna*; è realizzata una adeguata rete di captazione ed allontanamento delle acque di superficiale al fine di evitare fenomeni di erosione e ristagno nell'area.
- 9.** In zona S soggetta a vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, parte terza, il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:
- a) contenimento maggiore possibile della rimozione di alberi esistenti, e, ove la rimozione sia necessaria, loro sostituzione con piantagione di altri della specie stessa o più pregiata, autoctoni, compatibilmente con la disponibilità di superficie e criteri di ottimizzazione della densità arborea;
  - b) sistemazione delle aree scoperte a vista;
  - c) nel caso in cui dovessero superarsi gli indici e parametri delle zone limitrofe fruendosi dell'eccezione prevista al comma 4: dimostrazione dei motivi di interesse pubblico. La valutazione di questi motivi in caso di interventi di iniziativa privata è comunque riservata al Comune.
- 10.** *Il progetto riferito alla zona di villa Barnaba a Santo Stefano dovrà specificamente approfondire gli aspetti di interesse storico ed architettonico relativi al complesso edilizio e sue pertinenze tesi ad individuare gli eventuali elementi di pregio, le qualità complessive degli edifici, le condizioni di conservazione dal punto di vista del valore architettonico e della stabilità statica al fine di motivare, sulla base delle documentazioni acquisite e nel rispetto degli obiettivi di conservazione e di tutela, le metodologie e gli obiettivi dell'intervento proposto.*

**ART. 30 BIS - ZONA T - DI PARCHEGGIO PRIVATO.**

1. *La zona T è costituita da spazi destinati a parcheggio privato.*
2. *Nella zona T il PRGC si attua con intervento diretto.*
3. *E' consentita la realizzazione di nuovi edifici, comprese tettoie, per parcheggio privato, secondo i parametri sottoindicati:*
  - a) *edificabilità fondiaria (una tantum): massima m<sup>3</sup> 50,00;*
  - b) *distanza dalle strade: m 5,00;*
  - c) *distanza dai confini di proprietà: m 5,00;*
  - d) *distanza dai fabbricati esistenti: m 10,00;*
  - e) *altezza: m 3,50.*
4. *E' consentita la costruzione di tettoie a confine della proprietà, purché il manufatto non abbia alcun fronte realizzato a confine superiore a m 7,5, e l'altezza del manufatto, in corrispondenza del confine, non sia superiore a m 3,00.*
5. *Per gli edifici, comprese le tettoie, è prescritto l'uso di forme, materiali e colori tradizionali, o comunque armonizzati con il contesto territoriale.*
6. *Verso strada l'area è recintata con muro o siepe a densità colma.*

### TITOLO III - ALTRE NORME.

#### ART. 31 - VIABILITÀ STRADALE - FERROVIA - FASCE DI RISPETTO.

1. La zona della viabilità stradale corrisponde alle indicazioni espresse nell'*articolo 52 delle norme di attuazione del piano urbanistico regionale generale (PURG)* e alle norme del Piano Regionale della Viabilità.
2. Tale zona é destinata alla conservazione, all'ampliamento e alla formazione di spazi per la circolazione dei veicoli e delle persone.
- 2 bis.** *In spazio per viabilità sono ammesse:*
  - a) *opere per viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali;*
  - b) *opere per passaggio, raccolta e deflusso di acqua;*
  - c) *opere di servizio, arredo e protezione degli utenti;*
  - d) *opere funzionali a proprietà laterali, compatibilmente con le norme di settore;*
  - e) *mezzi pubblicitari.*
3. Limitatamente alle tipologie presenti nel territorio comunale la viabilità è classificata secondo le seguenti categorie:
  - a) *autostrada esistente (A 23 - Alpe Adria);*
  - b) *viabilità in previsione assoggettabile a pedaggio (Sequals - Gemona del Friuli);*
  - c) *viabilità comprensoriale: strade provinciali;*
  - d) *viabilità urbana di collegamento e di quartiere, costituita dalle strade, percorsi pedonali, ciclabili, comunali e non, esistenti e di progetto;*
  - e) *viabilità rurale di collegamento costituita dalle strade vicinali e interpoderali a servizio dei fondi agricoli.*
- 3 bis.** *Gli edifici rispettano in zone E4, E5, E6 ed E/B le distanze qui previste:*
  - a) *dall'autostrada: m 60;*
  - b) *dalla strada Sequals - Gemona del Friuli: m 60;*
  - c) *dalla strada provinciale 49 bis (Osovana bis): m 40;*
  - d) *dalle strada provinciale 49 (Osovana): m 30;*
  - e) *dalle strade provinciali 28 (del Bosso), 46 (Juliense) e 55 (di Buja): m 20;*
  - f) *dalle strade comunali: m 20;*
  - g) *dalle strade vicinali: m 10.*

*Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge e dalle norme di zona.*
- 3 ter.** *Per caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle nuove strade valgono le norme di settore.*
4. L'indicazione grafica delle strade e delle intersezioni stradali in previsione nelle tavole di azionamento del PRGC ha valore di massima fino alla redazione dei progetti esecutivi delle opere.
- 4 bis.** Gli enti pubblici possono adeguare la viabilità esistente, anche per realizzare percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.
- 4 ter.** Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità, anche per percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, e per assicurare rispetto, indipendentemente da previsioni di zona.



5. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono riservate alla protezione ed all'ampliamento delle sedi stradali, alla realizzazione dei manufatti stradali (svincoli, piste di accelerazione-decelerazione, piazzole di sosta, viabilità di servizio, piste ciclabili) e delle relative attrezzature (guard-rails, tabelle segnaletiche *eccetera*) nonché all'allestimento di spazi di sosta e parcheggio.
6. La capacità edificatoria delle aree situate all'interno delle fasce di rispetto può essere trasferita sui terreni retrostanti nei limiti indicati dalle *norme* di zona.
7. Per gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale, saranno consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia senza aumento volumetrico.
8. Lungo la *strada provinciale 49 bis e la strada Sequals - Gemona del Friuli* non è consentita l'apertura di accessi per le attività produttive della zona industriale di interesse regionale. Lungo la *strada provinciale 49 (Osovana) fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PRGC* non è consentita l'apertura di nuovi accessi a distanza inferiore a *m* 600 da quelli esistenti. *Tali* accessi dovranno essere dotati di un sistema di canalizzazione.
9. *La ferrovia interna alla zona D1 è indicata dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica rete di terzo livello.*

**ART. 32 - STAZIONI DI SERVIZIO STRADALE.<sup>1</sup>**

1. Le stazioni di servizio stradale per la distribuzione di carburanti possono essere collocate, in tutte le zone omogenee del PRGC, ad eccezione delle zone per servizi e attrezzature collettive, lungo le strade pubbliche esistenti:
  - a) al di fuori dei centri abitati definiti in base all'*articolo 3*, comma 1, del *decreto legislativo 285/1992*;
  - b) al di fuori delle aree di interesse paesaggistico tutelate *dalla parte terza del decreto legislativo 42/2004*.
2. L'ubicazione e la installazione di nuovi impianti dovrà avvenire in conformità alle norme specifiche (tipologia, superficie minima, distanza tra gli impianti, accessi *eccetera*) indicate dal DPGR *394/2002* (Piano di programmazione e razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti).
3. In tali aree é consentito realizzare, con procedura diretta:
  - a) le colonnine per l'erogazione del carburante con i relativi serbatoi e le pensiline di copertura;
  - b) le strutture per il lavaggio per altri servizi accessori ai veicoli e per attività integrative agli utenti ed i relativi servizi igienici anche per questi ultimi;
  - c) spazi per attività commerciali integrative con una superficie di vendita non superiore a  $m^2$  40,00.
4. Le attrezzature di cui alla lettera a) del precedente comma 3 potranno essere ubicate anche nelle fasce di rispetto stradale.
5. Gli edifici e gli impianti tecnologici fuori terra dovranno rispettare i seguenti parametri:
  - a) distanza dalle strade:  $m$  10,00;
  - b) DC - distanza dai confini:  $m$  10,00;
  - c) rapporto di copertura (una tantum):  $m^2$  100;
  - d) altezza massima: un piano fuori terra.
6. Le pensiline di protezione dei distributori del carburante ed i tunnel di lavaggio non vengono computati al fine della determinazione della superficie coperta. Le pensiline a sbalzo dovranno mantenere una distanza minima dalla strada di  $m$  5,00 per la parte a sbalzo e di  $m$  10,00 per gli elementi verticali, fatte salve le norme sulla sicurezza e sulla circolazione stradale.

---

<sup>1</sup> La realizzazione degli impianti di distribuzione di carburanti é soggetta a specifiche norme contenute nella *legge regionale 8/2002* e dal relativo Piano approvato con DPGR *394/2002*.

### ART. 33 - FASCE DI RISPETTO SANITARIO <sup>1</sup> ED INFRASTRUTTURALE.

1. Fasce di rispetto cimiteriale - Nelle aree soggette a tali vincoli si applicano le limitazioni stabilite dall'*articolo 338 del regio decreto 1265/1934*. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriali è vietata qualsiasi costruzione, fatti salvi gli interventi edilizi relativi alle opere cimiteriali.
2. Fasce di rispetto degli impianti di depurazione - La fascia di rispetto ha un raggio di *m* 100; al suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi (*Delibera del Comitato interministeriale del 4 febbraio 1977*). Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere d'alberi, pannelli di sbarramento o ricovero degli impianti in spazi chiusi.
3. Fasce di rispetto dell'*oleodotto* - La fascia di rispetto dell'*oleodotto* indica una servitù della larghezza di *m* 10, sulla quale la società proprietaria dell'*oleodotto* si é riservata contrattualmente i diritti di accesso ed intervento per manutenzione della condotta, mentre il proprietario ha rinunciato a erigere costruzioni, coltivare piante di alto fusto o compiere lavori in grado di interferire con l'esercizio di tale servitù.
4. *Fasce di rispetto di elettrodotti.*  
*Presso gli elettrodotti è da rispettarsi il limite di distanza previsto dalle norme di settore. In ogni caso gli edifici e il loro esterno immediato in cui sia prevista una permanenza di persone superiore a 4 ore al giorno rispettano una distanza tale che l'induzione magnetica non vi superi:*
  - a) *in genere: microT 3;*
  - b) *in zona C o D2 oggetto di piano attuativo approvato dopo l'entrata in vigore della variante 36: microT 0,4.*

---

<sup>1</sup>Le fasce di rispetto sanitario, vengono riportate nella cartografia del PRGC unicamente per memoria. Esse non hanno valore di destinazione urbanistica, in quanto derivano da provvedimenti legislativi, imposti da enti sovraordinati, con finalità di tutela igienico-sanitaria. Infatti una loro diversa definizione non dipende dalla volontà del Consiglio *comunale* ma dalla determinazione dell'*ente* preposto alla tutela igienico-sanitaria del territorio. L'ottenimento, da parte degli *enti* preposti, di una riduzione o di una deroga dalle indicazioni di rispetto indicate, non costituisce variante del PRGC ma unicamente liberalizzazione della destinazione di zona indicata.

**ART. 34 - DISCIPLINA DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI.**

1. Saranno considerati allevamenti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, tutti gli allevamenti di bestiame strutturati per ospitare un numero di capi superiore a quello rappresentato dalla sottostante tabella.

Tabella / Allevamenti zootecnici industriali

<b>50 capi</b>	<b>bovini o bufalini</b>	Tale limite viene elevato a 100 capi nel caso di stabulazione libera o su lettiera permanente.
<b>50 fattrici</b>	<b>cunicoli</b>	
<b>200 capi</b>	<b>avicoli</b>	
<b>20 capi</b>	<b>equini, ovini</b>	
<b>10 capi</b>	<b>suini</b>	

2. Per le tipologie di allevamento non comprese nella tabella di cui al precedente comma si farà riferimento a criteri di analogia.
3. Saranno altresì considerati allevamenti a carattere industriale gli impianti specializzati finalizzati alla custodia, all'ospitalità, all'educazione alla selezione dei cani e degli altri animali da domestici, da caccia, da compagnia, e le iniziative assimilabili dotati di strutture che consentano la permanenza di più di 20 capi.
4. Gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale di nuova realizzazione dovranno osservare le distanze di cui alla seguente tabella:

Tabella / distanze degli allevamenti zootecnici industriali

	distanza da zone residenziali A, B e C	distanza da zone E/B	distanza da edifici residenziali di altra proprietà
<b>allevamenti di suini</b>	<b>600,00</b>	<b>400,00</b>	<b>200,00</b>
<b>altri allevamenti zootecnici</b>	<b>600,00</b>	<b>400,00</b>	<b>100,00</b>

*In area di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba di via Bosso distinta con specifica simbologia è ammesso ampliamento a distanza da edifici residenziali di altra proprietà inferiore a m 100, ma non inferiore alla distanza da edifici residenziali di altra proprietà esistente, previo parere dell'AAS. Questo ampliamento è ammesso a condizione che non sia aumentato il numero di unità di bestiame adulto esistente alla data di adozione della variante 40, se non con parere favorevole dell'Azienda per l'assistenza sanitaria.*

5. Gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale di nuova realizzazione, che non costituiscano ampliamento di insediamenti esistenti o rilocalizzazione di insediamenti zootecnici ubicati all'interno dell'insediamento urbano, dovranno disporre di un lotto minimo accorpato non inferiore a  $m^2$  20.000. Tale limite viene elevato a  $m^2$  30.000 per gli allevamenti suini.
6. In relazione alla tipologia dell'allevamento, alle tecnologie impiegate, alle condizioni ambientali e meteorologiche, e alla effettiva localizzazione proposta, indipendentemente dalla dimensione dell'allevamento stesso, il *Comune*, sentita l'*Azienda per l'assistenza sanitaria*, potrà imporre, di volta in volta, prescrizioni particolari in ordine alla compatibilità

ambientale e sanitaria, elevando, qualora ne sia riscontrata l'opportunità, i parametri di sicurezza e le distanze indicate dalle *norme* di zona.

7. Negli allevamenti zootecnici di qualsiasi tipo e dimensione il cambio di tipologia zootecnica che comporti variazioni rispetto a quanto autorizzato ai sensi della tabella/distanze dagli allevamenti zootecnici industriali anche senza opere edilizie, é soggetto ad autorizzazione per la verifica della compatibilità ambientale e sanitaria.

**ART. 35 - AREA FLUVIALE - IDROLOGIA.**

1. L'area fluviale comprende gli alvei<sup>1</sup> e le dirette pertinenze funzionali dei corsi d'acqua inseriti nell'elenco delle acque pubbliche che presentano caratteristiche ambientali e valenza idraulica tale da necessitare una normativa di tutela specifica. In tali aree ricadono anche le anse dismesse e reinterrate, le aree di risorgiva, le zone umide anche qualora non direttamente connesse al corso d'acqua.
2. Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e la loro valenza, per tipologie di intervento, sono stabilite dal RD 523/1904 (Polizia delle acque pubbliche). Esse variano da m 4,00 a m 10,00 dalla sponda del corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine, a seconda delle caratteristiche dell'opera da eseguire, come elencate nella sottostante tabella, ed hanno valore al di fuori delle zone residenziali.

Tabella / fasce di rispetto dei corsi d'acqua - RD 523/1904

- Sommovimento del terreno con qualsiasi mezzo - Piantagione colturale di essenze arboree o arbustive - Infissione di pali per condotte elettriche	m 4,00
- Esecuzione di scavi - Realizzazione di costruzioni - Predisposizione di tralicci per condotte elettriche - Realizzazione di pozzi tubolari	m 10,00

- 2 bis.** In attuazione della legge regionale 11/2015, nella fascia di 10 metri misurata dal ciglio della sponda di corsi d'acqua demaniali è comunque vietata la costruzione di edifici all'esterno del centro abitato di cui al decreto legislativo 285/1992.
- 2 ter.** In attuazione della legge regionale 11/2015, le trasformazioni di uso del suolo rispettano il principio dell'invarianza idraulica, come da norme regionali.
3. Nell'area fluviale non sono consentite nuove costruzioni, installazioni, pavimentazioni né interventi atti ad ostacolare i processi di crescita e di attecchimento delle essenze arboree, arbustive ed erbacee autoctone, al fine di conservare e ricostituire l'ambiente biologico e paesaggistico naturale. E' consentito il proseguimento dell'attività agricola, comprese le colture arboree, nelle aree già soggette a tale uso alla data di adozione del presente PRGC.
  4. Nell'area fluviale le attività inerenti la gestione delle fasce arboree ripariali é soggetta alla stessa normativa in materia di forestazione in vigore per le zone di bosco<sup>2</sup>.
  5. A seguito della variante 25 al PRGC, la Relazione *geologica* di data Aprile 2004 e le Integrazioni al capitolo h della stessa di data Giugno 2004 redatto dall'Ufficio geologico della Comunità *collinare* a firma del *dottore geologo Gianluigi Ziraldo* divengono parte integrante del PRGC. Conformemente al parere 98/04 espresso dal Servizio *geologico*:
    - a) si applicano, per i punti modificati dalla variante 25, tutte le indicazioni contenute alle pagine 21 e 22 della Integrazione soprarichiamata e riportate in nota a fondo pagina<sup>1</sup>;

<sup>1</sup> Gli alvei di tutti i corsi d'acqua inseriti nell'elenco delle acque pubbliche (*regio decreto 1775/1933* così come ricompresi e numerati nell'elenco degli allegati alla IV circolare esplicativa della *legge regionale 52/1991*) appartengono al Demanio idrico dello Stato.

<sup>2</sup> *Legge regionale 9/2007. Decreto del presidente della Regione 274/2012.*

- b)** per il punto di cui alla modifica 3 della variante (area PRRT) gli scavi e sbancamenti dovranno essere realizzati senza pregiudicare la stabilità geostatica complessiva del versante;
- c)** per il punto 9 (strade dal plevan) l'edificazione dovrà essere preceduta da una verifica di stabilità opera-terreno.
- 6.** Gli interventi in alveo e sulle sponde andranno attuati in accordo con le disposizioni contenute nelle Norme per interventi trasformativi del capitolo 2.1 del fascicolo Studio sui corsi d'acqua.

*Possono derogare le opere aventi fine di protezione civile previste dalla variante 39, purché siano comunque adottate misure per mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico.*

*In particolare le opere aventi fine di protezione civile previste dalla variante 39 sono realizzate al modo di scogliera rustica, a configurazione irregolare e con piantagione negli spazi interstiziali dei massi di talee di specie autoctone, o mediante tecniche di ingegneria naturalistica.*

---

<sup>1</sup> dovranno essere rispettate le disposizioni previste in "L.R. 9.5.1988 n. 27 artt. 10 e 11. Comune di Buja: PRGC Parere n. 16/96 – Direzione Regionale dell'Ambiente":

- per le successive fasi di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, dovranno essere *effettuati* gli accertamenti di carattere geognostico-geotecnico e le verifiche disposte dal DM 11 marzo 1988 (in sintesi: definizione delle caratteristiche litostratigrafiche e fisico-meccaniche dei terreni di fondazione, valutazione della portata e dei relativi cedimenti e cedimenti differenziali, verifiche di stabilità lungo i versanti nella situazione antecedente e conseguente agli interventi urbanistici);
- nel caso di interventi edilizi in corrispondenza del sito n. 3, oltre ad una attenta valutazione del loro inserimento ambientale, occorrerà tenere in debito conto le problematiche relative al profilo acclive dell'area ed alla presenza di un solco di erosione fluviale. Sono vietati, in particolare, gli sbancamenti ed i riporti di terreno in grado di ostacolare il regolare deflusso delle acque superficiali e di interferire con l'incisione predetta;
- qualsivoglia intervento edificatorio in corrispondenza del sito n. 22 compreso in zona "Z6", dovrà essere accompagnato e supportato da approfondite indagini geologico-geotecniche, riportate in una specifica relazione allegata al progetto, che dimostrino la compatibilità delle soluzioni progettuali adottate con la situazione di rischio connesso alla presenza di terreni di bassa consistenza ed alla superficialità del livello della falda;
- ai sensi di quanto previsto dal Parere n. 16/96 – Direzione Regionale dell'Ambiente (vedi allegato), nell'area n. 22, "soggetta a ristagni d'acqua temporanei", "... in caso di edificazione si dovrà tenere nella debita considerazione la possibilità di modesti allagamenti e non dovranno venire realizzati scantinati e vani seminterrati";
- entro le aree con falda acquifera segnalata a profondità comprese fra 0 e 2 e *m* 2-5. Rispetto al piano campagna (siti nn.: 2, 4, 5, 6, 7, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27), la realizzazione di scantinati e seminterrati, previo accertamento geognostico e monitoraggio locale della superficie freatica, è consentita dietro presentazione di idonea documentazione che dimostri la non interferenza con il livello della falda nelle condizioni di massima salienza, oppure che preveda l'adozione di idonei accorgimenti costruttivi (drenaggi profondi e/o impermeabilizzazione delle parti interrato delle opere sottoquota idrica, tali da garantire la tenuta idraulica nel tempo);
- nelle aree che ricadono in corrispondenza di strutture tettoniche (siti nn.: 7, 17), di scarpate rocciose sepolte (siti nn.: 3, 13, 16, 18, 19, 25, 26) e del margine superiore di terrazzi o scarpate di altezza superiore ai *m* 5 (sito n. 9), vi può essere secondo le correnti teorie una certa amplificazione locale della sollecitazione sismica. Per quanto risulti incerta una corretta quantificazione dell'entità di sovrasollecitazione nelle zone influenzate da queste particolari strutture morfotettoniche, essa dovrà essere comunque oggetto di valutazione cautelativa nel dimensionamento delle opere e nell'utilizzo in genere dei terreni interessati.

**ART. 36 - AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI EDIFICATORIE DERIVANTI DAL PARERE DEL SERVIZIO GEOLOGICO DELLA DIREZIONE REGIONALE DELL'AMBIENTE.<sup>1</sup>**

1. In ottemperanza alle disposizioni di legge il Servizio *geologico* della Direzione *regionale dell'ambiente* ha disposto prescrizioni e vincoli in relazione alla natura del territorio. Tali condizionamenti sono i seguenti:
  - a) aree non edificabili in quanto interessate da frane, soggette a esondazioni frequenti, o aree di risorgiva. In tali zone non saranno consentite nuove edificazioni;
  - b) aree non edificabili (fatti salvi modesti ampliamenti degli edifici esistenti) in quanto soggette a esondazioni eccezionali;
  - c) aree nelle quali non dovranno venire realizzati scantinati e vani seminterrati in quanto soggette a ristagni d'acqua temporanei o a fenomeni di affioramento della falda;
  - d) aree nelle quali l'edificazione sarà subordinata all'esito favorevole di indagini geotecniche in quanto oggetto di sintomi di liquefazione in occasione degli eventi sismici del 1976.
2. Le prescrizioni di cui al precedente comma prevalgono sulle *norme* di zona di cui al titolo II° delle presenti *norme* di attuazione. Esse potranno venire superate solo in conseguenza di modifiche (quali arginature, bonifiche o riempimenti per le zone allagabili) delle situazioni fisiche che le hanno determinate.
3. I modesti ampliamenti di cui al punto b del 1° comma del presente articolo saranno intesi con i seguenti limiti massimi:
  - a) 100  $m^3$ /alloggio per quanto riguarda gli edifici abitativi esistenti;
  - b) ampliamenti fino al 20% della superficie coperta esistente per quanto riguarda gli edifici per attività agricole, zootecniche, per la trasformazione o stoccaggio di prodotti agricoli, per il ricovero dei mezzi aziendali;
  - c) gli ampliamenti relativi alle attività zootecniche non potranno comportare un aumento della capienza di capi di bestiame;
  - d) per quanto riguarda gli edifici per attività produttive artigianali nessuna possibilità di ampliamento (0%).
4. Le indagini geotecniche di cui al punto d del 1° comma dovranno essere allegate alla domanda di concessione edilizia per gli edifici di nuova costruzione o per le ristrutturazioni comportanti modifica della destinazione d'uso degli immobili. Si prescinderà da tale obbligo unicamente:
  - a) per gli ampliamenti, fino ad un massimo di 150  $m^3$ /alloggio, degli edifici abitativi esistenti;
  - b) per gli ampliamenti, fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente, per quanto riguarda gli edifici per attività agricole, zootecniche o produttive;
  - c) per la costruzione di edifici isolati, a carattere accessorio, privi di destinazioni abitative, qualora siano inferiori a  $m^3$  150 vuoto per pieno.
5. A seguito della variante 25 al PRGC, la Relazione *geologica* di data Aprile 2004 e le Integrazioni al capitolo h della stessa di data Giugno 2004 redatte dall'Ufficio geologico

---

<sup>1</sup>Il parere, previsto dall'*articolo* 13 della legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativo alla compatibilità fra le previsioni dello strumento urbanistico generale e le condizioni geologiche del territorio è stato rilasciato, ai sensi degli *articoli* 10 e 11 della *legge regionale* 27/1988 con lettera AMB/1878-UD/PG/V del 2 aprile 1996 (parere 16/96).



della Comunità *collinare* a firma del *dottore geologo Gianluigi Ziraldo* divengono parte integrante del PRGC.

Conformemente al parere 98/04 espresso dal Servizio *geologico* si applicheranno, per i punti modificati dalla variante 25, tutte le indicazioni contenute alle *pagine* 21 e 22 della Integrazione soprarichiamata, riportate per estratto e con riferimento ai punti modificati nell'Allegato 3 alle presenti *norme di attuazione*.

**ART. 36 BIS - RECEPIMENTO DEL PARERE GEOLOGICO 22/04.**

1. Nell'area per viabilità introdotta nelle previsioni del presente PRGC con la variante 23 (confluenza tra la SP 28 del Bosso con la strada comunale di Madonna) si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) nelle fasi di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, dovranno essere effettuati gli accertamenti geologico-geotecnici previsti dalle norme di *legge* vigenti;
  - b) nel tratto di intervento dovranno essere realizzate cunette stradali ed opportuni attraversamenti del tronco di viabilità in progetto con tubazioni in *cemento armato* in modo tale da non creare sbarramenti al regolare deflusso delle acque superficiali o ristagni a monte della strada mantenendo inalterati ed efficienti gli schemi del drenaggio esistente.

**ART. 36 TER - RECEPIMENTO DEL PARERE GEOLOGICO 23/04.**

1. Nell'area per viabilità introdotta nelle previsioni del presente PRGC con la variante 24 (nuova piazzola ecologica a Madonna) si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:
  - a) nelle fasi di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, dovranno essere effettuati gli accertamenti geologico-geotecnici previsti dalle norme di *legge* vigenti;
  - b) dovrà essere prevista una corretta regimazione delle acque superficiali di origine meteorica interessanti il comparto;
  - c) la barriera di protezione in legno sul fronte prospiciente l'alveo del rio Vedelis dovrà essere arretrata ad una distanza di almeno *m* 4 dal ciglio del terrazzo (circa 2 volte l'altezza della scarpata sottostante) al fine di evitare che mezzi meccanici pesanti possano sovraccaricare la fascia di terreno limitrofa al terrazzo stesso. Questa fascia di rispetto dovrà essere piantumata con essenze arboree ed arbustive autoctone al fine di realizzare un'efficace schermatura verso il rio;
  - d) in considerazione delle scarse *caratteristiche* geotecniche dei terreni costituenti il substrato di appoggio, per contenere possibili cedimenti localizzati e differenziati della superficie del piazzale, si consiglia di interporre fra il terreno di sottofondo, previa regolarizzazione e compattazione dello stesso, ed i materiali granulari di bonifica, un geosintetico con le funzioni di rinforzo ed irrigidimento e di separazione tra il riempimento granulare ed i sedimenti fini sottostanti.

**ART. 36 QUATER - RECEPIMENTO DEL PARERE GEOLOGICO 63/05.**

1. Dovrà essere mantenuta nel tempo l'efficienza delle opere idrauliche eseguite a protezione della frazione di Andreuzza.

**ART. 36 QUINTES - RECEPIMENTO DEL PARERE GEOLOGICO 32/2011.**

1. *Vanno osservate tutte le prescrizioni e vincoli contenuti nella relazione geologica della variante 35 da pagina 72 a pagina 80, che qui si intendono integralmente riportate, fatte salve le modifiche d'ufficio per le prescrizioni D, E e G.*

**ART. 36 SEXIES - RECEPIMENTO DEL PARERE GEOLOGICO 45/2012.**

1. *Con riferimento alle modifiche costituite dalla variante 36:*
  - a) *vanno osservate tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologico-tecnica, sismica e idraulica a firma del dottore geologo Gianluigi Ziraldo (pagine 42-52) che qui si intendono integralmente riportate;*
  - b) *è fatto divieto di realizzare vani interrati in caso di nuova costruzione nelle aree a pericolosità idraulica moderata;*
  - c) *per le altre aree, qualora sia prevista la costruzione di vani interrati e gli stessi 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;*
  - d) *in relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni, prima di nuove edificazioni devono essere assunti in situ i necessari parametri geotecnici che consentano di individuare una corretta scelta fondazionale;*
  - e) *laddove siano presenti rotture di pendenza (cigli di scarpata, orli di terrazzo eccetera), di norma da considerarsi non utilizzabili ai fini edificatori, va individuata una fascia di rispetto edificatorio mediante opportune verifiche di stabilità.*

#### **ART. 36 SEPTIES - RECEPIMENTO DEL PARERE GEOLOGICO 25/2012.**

1. *Con riferimento alla modifica costituita dalla variante 37:*
  - a) *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;*
  - b) *in linea generale valgono le indicazioni e le prescrizioni riportate nel capitolo Considerazioni conclusive - prescrizioni della relazione geologica in esame (variante 37), che qui si intendono integralmente riportate.*

#### **ART. 36 OCTIES - RECEPIMENTO DEL PARERE GEOLOGICO 10/2018.**

1. *Con riferimento alle modifiche costituite dalla variante 40:*
  - a) *vanno osservate tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologico-tecnica, sismica e idraulica a firma del dottore geologo Gianluigi Ziraldo (pagine 64 - 76) che qui si intendono integralmente riportate.*

#### **ART. 36 NONIES - RECEPIMENTO DEL PAIT.**

1. *Nelle aree classificate dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento (PAIT) valgono le norme di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento stesso.*

*In aggiunta, nelle aree classificate P1 se sono ammessi dal PRGC nuovi edifici sono prescritti quali misure minime di sicurezza:*

*a) l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna;*

*b) il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto della quota di cui alla lettera a).*

*In caso di contrasto tra piano regolatore generale comunale e piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento vale il piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento.*

- 2** *Le aree eventualmente classificate fabbricabili dal PRGC comprese nelle aree di pericolosità idraulica indicate dal PAIT non fabbricabili sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura per opere da realizzarsi fuori dalle aree di pericolosità idraulica indicate dal PAI non fabbricabili.*

#### **ART. 36 DECIES - RECEPIMENTO DEL PAIR.**

- 1.** *Nelle aree classificate dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR) valgono le norme di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale stesso.*

*In aggiunta, nelle aree classificate P1 se sono ammessi dal PRGC nuovi edifici sono prescritti quali misure minime di sicurezza:*

*a) l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno 50 cm sopra il piano di campagna;*

*b) il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto della quota di cui alla lettera a).*

*In caso di contrasto tra piano regolatore generale comunale e piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale vale il piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale.*

- 2** *Le aree eventualmente classificate fabbricabili dal PRGC comprese nelle aree di pericolosità idraulica indicate dal PAIR non fabbricabili sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura per opere da realizzarsi fuori dalle aree di pericolosità idraulica indicate dal PAI non fabbricabili.*

#### **ART. 36 UNDECIES - ZONE DI ATTENZIONE GEOLOGICA PER INSTABILITÀ DI VERSANTE DI CUI AL PAIT O PAIR.**

- 1.** *Nelle aree indicate come Zone di attenzione geologica per instabilità del versante valgono le norme di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento (PAIT) e del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale per le aree a pericolosità geologica.*

#### **ART. 36 DUODECIES - RECEPIMENTO DELLA MICROZONAZIONE SISMICA.**

- 1.** *Nelle aree oggetto di studio della Microzonazione sismica valgono le indicazioni dello studio e della Microzonazione sismica stessa.*

*In aggiunta in tutto il territorio comunale vanno osservate le prescrizioni nella relazione geologico-tecnica, sismica e idraulica a firma del dottor geologo Gianluigi Ziraldo di cui al punto L) (pagine 71 - 74) che qui si intendono interamente riportate.*

**ART. 37 - IMPIANTI TECNOLOGICI.**

1. Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dal presente PRGC, sono consentiti manufatti ed impianti, posa di cavi, condutture interrato o aeree, necessari al trasporto e alla distribuzione di servizi pubblici locali o delle grandi reti di trasferimento di prodotti combustibili (metanodotti, oleodotti, energia elettrica, fognatura, acquedotto, telefono *eccetera*) e per l'esercizio degli stessi.
2. Nell'ambito delle zone E2 ed E4, gli interventi di cui al precedente comma dovranno osservare particolari modalità di realizzazione in ossequio alle esigenze di tutela paesaggistica ed ambientale di tali zone. Qualora tali interventi debbano necessariamente interessare le suddette zone, i progetti dovranno dimostrare tutti gli accorgimenti adottati per ridurre gli impatti ambientali a breve ed a lungo termine.
3. *I titoli abilitativi* per la realizzazione di tali reti non possono riguardare abitazioni anche a servizio dei suddetti impianti.
4. Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciata dagli Organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.
5. Elettrodotti e acquedotti determinano esclusivamente servitù<sup>1</sup> generalmente convenzionate con i singoli proprietari dei fondi. Esse perseguono l'obiettivo di una razionale gestione delle infrastrutture stesse.
6. *(Soppresso).*
7. *(Soppresso).*
8. *I nuovi elettrodotti di alta e media tensione sono interrati.*

---

<sup>1</sup> Tali servitù sono:

a) elettrodotti; *linee* aeree ad alta tensione (220 kV) e a media tensione (20.000 V) su tralicci: servitù variabile da m 25 a 30 sull'asse dell'elettrodotto;

b) acquedotti; *condotte* idriche del Consorzio per l'Acquedotto del Friuli Centrale: servitù di acquedotto (proprietà del CAFC) su una fascia di rispetto di 6 metri;

c) metanodotto; *fascia* di rispetto di 37 metri.

**ART. 38 - RECINZIONI E ACCESSI CARRAI.**

1. In tutto il territorio comunale le recinzioni dei fondi dovranno essere orientate dal criterio di massimo rispetto dell'ambiente urbano e del territorio in generale. Pertanto dovrà essere generalmente rispettato un criterio di minima cementificazione del territorio. Per quanto possibile ai muri di recinzione in calcestruzzo dovranno essere sempre preferiti i muri in pietrame o in materiali naturali, ricercando il minimo impatto.
2. Sono da considerarsi tutelati, su tutto il territorio comunale, i muri in pietrame che costituiscono memoria delle antiche recinzioni delle braide e dei fondi rustici. Tali murature, di recinzione o di sostegno, andranno generalmente conservate al massimo livello di integrità. Qualora ragioni di sicurezza o importanti necessità logistiche richiedessero l'apertura di brecce, le modalità di intervento dovranno tendere all'utilizzo di metodologie operative e di ripristino coerenti con la tipologia costruttiva di detti muri. Qualora, per le medesime ragioni, fosse necessario ricorrere alla demolizione di taluni tratti di detti muri, *il Comune* potrà indicare l'opportunità di una loro ricostruzione traslata al fine di mantenere la continuità degli stessi.
3. Nella realizzazione dei muri di cinta si dovrà seguire il criterio della massima semplicità ed uniformità tipologica evitando il ricorso a manufatti di cemento prefabbricati, più o meno ornamentali.
4. Negli interventi di nuova costruzione, di modificazione e di sostituzione di cancelli o portoni degli accessi carrai, questi devono essere realizzati, per ragioni di sicurezza e funzionalità, a una distanza non inferiore a *m* 4,50 dal ciglio stradale. Nel caso si provveda all'automazione dei cancelli o portoni con comando elettrico a distanza, è consentita la realizzazione dell'accesso in allineamento con la recinzione esistente o in progetto.
5. Le prescrizioni del presente articolo potranno essere derogate, *a giudizio del Comune*, in presenza di comprovate ragioni di carattere funzionale o tipologico, nel rispetto delle premesse sulla tutela degli aspetti naturali espresse al primo comma.

**ART. 39. - (SOPPRESSO).**

**ART. 40 - PERCORSI CICLABILI.**

1. I *tracciati* degli itinerari ciclabili indicati dal PRGC hanno valore di indicazione di massima fino alla redazione dei progetti di cui al successivo comma.
2. I progetti, nelle varie fasi, preliminare, definitiva ed esecutiva, di singoli tratti di percorsi ciclabili potranno apportare le modifiche ed integrazioni necessarie alla ottimizzazione delle pendenze, alla sicurezza delle intersezioni con la viabilità automobilistica, alla minimizzazione degli espropri e delle servitù, al collegamento con gli spazi urbani e le strutture di uso pubblico, alla realizzazione di opere di arredo stradale, segnaletica e piantumazione a servizio o completamento degli itinerari ciclabili stessi.
3. Nelle fasce latitanti i percorsi ciclabili potranno essere realizzate, a cura degli *enti* realizzatori dei tracciati, opportune strutture per il servizio o la sosta dei ciclisti (tettoie, servizi igienici, chioschi per pic-nic, portabiciclette, panchine, piazzole, fontane, monumenti, arricchimenti paesaggistici di carattere artistico).
4. Le piste ciclabili monodirezionali dovranno essere realizzate con una larghezza di *m* 1,50; quelle bidirezionali dovranno avere larghezza di *m* 2,00, o superiore. In presenza di particolari condizioni di difficoltà, si potrà derogare da tali dimensioni pur di assicurare la continuità degli itinerari nella massima sicurezza.
5. La continuità dei percorsi ciclabili potrà essere realizzata anche in promiscuità con il traffico automobilistico opportunamente rallentato su sedi stradali locali con bassi volumi di traffico.
6. La realizzazione o la sistemazione dei sedimi ciclabili dovrà essere effettuata con particolare attenzione alla conservazione della vegetazione arborea ed arbustiva presente, soprattutto lungo i corsi d'acqua, al fine di salvaguardare la funzione ecologica, paesaggistica ed ambientale della vegetazione stessa. Dovrà porsi attenzione anche all'assetto morfologico limitando allo stretto indispensabile le manomissioni dovute a sbancamenti e riporti ed assecondando al massimo le forme orografiche del terreno.
7. I progetti esecutivi per la realizzazione della viabilità ciclabile dovranno comprendere i necessari accorgimenti per restituire alle aree di intervento le caratteristiche vegetazionali e naturalistiche originarie, prevedendo l'inerbimento delle scarpate e la messa a dimora di alberi ed arbusti di specie autoctone. Negli itinerari ciclabili extraurbani la eventuale realizzazione di manufatti per l'attraversamento di corsi d'acqua e di attrezzature a servizio dei percorsi dovrà fare ricorso a forme semplici ed all'uso di materiali prossimo naturali diversificando, per quanto possibile, anche l'esecuzione del fondo stradale in modo da limitare l'uso del binder ai percorsi in aree urbane ed al loro immediato intorno.

**ART. 41 - PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE (PRPC).**

1. Il *PRPC* è formato per ambiti unitari corrispondenti a:
  - a) in genere: indicazioni di zonizzazione o norme di zona;
  - b) ove è obbligatorio ma non vi è perimetro: area di opere e loro pertinenze.

Restano salve le previsioni di cui al comma 2, le norme specifiche di zona e la possibilità di formare un *PRPC* di iniziativa privata anche ove non espressamente previsto se proposto dall'unanimità dei proprietari, e un *PRPC* unico per *ambiti* di *PRPC* indicati distinti.
2. In area di *PRPC* previgente valgono a tempo indeterminato le norme di attuazione e le indicazioni tipologiche, allineamenti e altre prescrizioni urbanistiche ivi previste. Resta salvo che:
  - a) il *PRPC* previgente:
    - 1) se valido: può essere modificato mediante variante;
    - 2) se decaduto di validità:
      - 2.1) non può essere modificato mediante variante;
      - 2.2) può essere sostituito con *PRPC* nuovo, nelle zone in cui il *PRPC* è obbligatorio o se il *PRPC* nuovo è formato di iniziativa unanime dei proprietari;
    - 3) se decaduto di validità dopo essere stato formato di iniziativa privata e le opere di urbanizzazione non sono state iniziate: è inapplicabile;
    - 4) può essere revocato motivatamente. Dopo la revoca sono applicate le altre previsioni di *PRGC*, senza necessità di soppressione o modifica del perimetro eventuale di *PRPC* previgente nel *PRGC*. Dopo la revoca:
      - 4.1) il *PRGC* è comunque attuato:
        - 4.1.1) mediante *PRPC* nuovo:
          - 4.1.1.1) in zone A, C, D1, D2, D4, D/H di *PRPC* Osovana e EQ;
          - 4.1.1.2) in zone E per opere per conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per l'agricoltura e per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole esorbitanti dal concetto di attività connesse alle attività di imprenditore agricolo come previste dalla legge, e per allevamenti zootecnici a carattere industriale;
        - 4.1.2) mediante intervento diretto in zone e per opere diverse da quelle di cui al punto 4.1.1);
      - 4.2) in assenza di perimetro di *PRPC* nel *PRGC*:
        - 4.2.1) se la revoca è totale: il *PRPC* nuovo è formato per l'area di *PRPC* previgente, limitatamente alle zone o aree in cui il *PRPC* è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro eventuale di *PRPC* nel *PRGC*;
        - 4.2.2) se la revoca è parziale: il *PRPC* nuovo è formato per l'area corrispondente alla parte revocata, limitatamente alle zone o aree in cui il *PRPC* è obbligatorio, senza necessità di modifica del perimetro eventuale di *PRPC* nel *PRGC*;

a1) nella zonizzazione sono indicati in particolare mediante perimetro apposito i *PRPC* previgenti delle zone centrali delle frazioni e il *PRPC* (previgente) Osovana;

  - b) ove non contrastanti né con obiettivi, strategie e strategia di piano di *PRGC*: *PRPC* nuovo e variante possono mantenere destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici



previsti o applicati dal *PRPC* previgente diversi da quelli di *PRGC*. Il mantenimento di destinazioni d'uso, indici e standards urbanistici può essere anche parziale, ove da ciò non derivi un incremento delle entità fabbricabili complessivamente previste dal *PRPC* previgente;

- c) *PRPC* nuovo, variante e interventi diretti di iniziativa privata non possono comunque ridurre la quantità complessiva di spazi per servizi ed attrezzature collettive rispetto a *PRPC* previgenti di iniziativa privata;
- d) eventuali previsioni di *PRGC* diverse da *PRPC* previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo ove concernenti servizi ed attrezzature collettive, viabilità, sicurezza geologico-idraulica, storia, arte, *ambiente*, igiene e sanità, o ove per il *PRPC* previgente non sia stata stipulata la convenzione;
- e) se non previsto diversamente nel *PRPC* previgente: per indici edilizi ed urbanistici valgono le definizioni del *PRGC* vigente al momento della formazione del titolo per realizzazione di opere.

In caso di contrasto tra perimetro di *PRPC* riportato dal *PRGC* e perimetro di *PRPC* approvato o adottato vale per tutti i fini il perimetro di *PRPC* approvato o adottato.

- 3. Le previsioni di cui al comma 2 per *PRPC* previgente valgono anche per *PRPC* approvato dopo l'adozione delle previsioni di cui al comma 2. *Il PRPC approvato costituisce PRPC previgente, indipendentemente da perimetri di zonizzazione di PRGC.*
- 4. Le zone S eventualmente previste dal *PRGC* entro il *PRPC* di zona fabbricabile sono computabili per lo standard per servizi ed attrezzature collettive tipico di zona fabbricabile.
- 5. La convenzione per *PRPC* può prevedere mantenimento di proprietà e gestione di opere di urbanizzazione da parte di privati.
- 6. Il *PRPC* può rettificare e integrare le previsioni del *PRGC* per servizi ed attrezzature collettive, viabilità e acqua.
- 7. Il *PRPC* può modificare motivatamente il *PRGC nei limiti di cui alle norme regionali.*
- 8. Il Comune può prescrivere la realizzazione o il completamento di opere di urbanizzazione circostanti l'ambito di *PRPC*.
- 9. *Il PRPC può essere convenzionato e attuato per comparti.*

**ART. 41 BIS - AREA DI CONVENZIONE.**

1. *In area perimetrata come area di convenzione il titolo abilitativo per edifici è subordinato alla stipula con il Comune di una convenzione prevedente:*
  - a) *in zona B1 e BO: la realizzazione e cessione gratuita al Comune del parcheggio previsto in zonizzazione o, in assenza di previsione in zonizzazione, di parcheggio di superficie pari almeno al 10% della superficie di zona B1;*
  - b) *in zona B4: la realizzazione delle opere e la cessione gratuita al Comune delle aree previste dal PRGC o, in assenza di previsione in zonizzazione, la realizzazione di opere di urbanizzazione necessarie per l'accesso e l'assicurazione agli edifici dei servizi a rete essenziali.*
2. *Le previsioni di attrezzature e servizi e di viabilità, compresi i percorsi ciclabili e pedonali, possono comunque essere attuate dal Comune in ogni tempo mediante la procedura di lavori pubblici prescindendosi dalla convenzione.*

**ART. 42 - AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO.**

1. L'area di pertinenza urbanistica interessata da opere soggette a concessione edilizia dovrà essere schermata in direzione del corso d'acqua in particolare qualora si tratti di un'attività produttiva o un allevamento zootecnico o altri impianti tecnologici di carattere agricolo.
2. I nuovi edifici dovranno svilupparsi il più distante possibile dal corso d'acqua e in caso di ampliamenti non dovranno ridurre la distanza tra l'edificio esistente ed il corso d'acqua. Qualora un lotto ricada solo parzialmente in area di vincolo paesaggistico i nuovi edifici dovranno sorgere nella parte non interessata dal vincolo.
3. Le aree scoperte dovranno essere mantenute permeabili a meno che non si ravvisi la necessità di impermeabilizzarle per depurare le acque di dilavamento dei piazzali prima dell'allontanamento.
4. I depositi ancorché temporanei, di materiali necessari all'attività produttiva o agricola andranno opportunamente mascherati in direzione del corso d'acqua.
5. Gli interventi edilizi di ampliamento dovranno mantenersi uniformi all'edificio originario mentre le nuove costruzioni dovranno prevedere che tipo di approccio adottare nei confronti del corso d'acqua: interventi residenziali o agricoli tradizionali potranno prevedere un inserimento paesaggistico che non preveda obbligatoriamente il mascheramento delle strutture, che andrà invece realizzato per opere e strutture produttive o agricole di carattere propriamente tecnologico.
6. Qualora l'intervento interessi direttamente il corso d'acqua si dovranno adottare tutte le prescrizioni contenute nello studio sui corsi d'acqua allegato alla presente variante per una valorizzazione del bene bioidrologico garantendo o ripristinando tutti gli spazi funzionali al corretto funzionamento degli ecosistemi acquatici.
7. Gli interventi comportanti movimentazioni di terra che realizzino una modifica dell'assetto morfologico devono essere effettuati sulla base di uno studio paesaggistico che evidenzi la nuova situazione, che preveda il reinserimento o l'introduzione di aree o fasce alberate, che non comprometta il corretto espletamento delle funzioni idrobiologiche e idrauliche del corso d'acqua.

**ART. 42 BIS - SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA E BIOTOPO NATURALE.**

1. Nel sito di importanza comunitaria Torbiere di Casasola e Andreuzza è da assicurarsi il mantenimento o ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario. I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, e loro varianti, predispongono uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. I proponenti di interventi non direttamente connessi e necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito, ma che possono avere incidenze significative sul sito stesso, singolarmente o congiuntamente ad altri interventi, presentano un studio volto ad individuare e valutare i principali effetti che detti interventi possono avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Per i progetti assoggettati a procedura di valutazione di impatto ambientale che interessano il sito la valutazione di incidenza è ricompresa nell'ambito della predetta procedura.
2. Nel biotopo naturale Palude di Fontana Abisso valgono le norme di tutela e le modalità di gestione di cui al *DPGR 41/1998*. In caso di contrasto con norme di zona prevalgono le norme di tutela e modalità di gestione di cui al *DPGR 41/1998*.

**ART. 42 TER - SITO DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.**

1. *Dove previsto sito di interesse archeologico:*
  - a) *nelle opere di interesse archeologico visibili e nella fascia di metri 10 intorno a queste sono vietate alterazioni dello stato dei luoghi, se non per ricerca e valorizzazione di opere e materiale archeologico, e realizzazione di recintazione di proprietà come prevista alla lettera c);*
  - b) *ogni intervento è soggetto comunque ad autorizzazione o parere della Soprintendenza per i beni archeologici;*
  - c) *la recintazione di proprietà nella fascia di metri 10 intorno alle opere di interesse archeologico visibili può essere realizzata solo di paletti infissi nel terreno per la profondità minore possibile e rete, senza opere di calcestruzzo, previo parere favorevole della Soprintendenza per i beni archeologici.*

**ART. 42 QUATER - PRATI STABILI NATURALI.**

1. *Per prati stabili naturali compresi nell'inventario regionale valgono le norme di cui alla legge regionale 9/2005.*
2. *La rappresentazione dei prati stabili naturali presente nella zonizzazione ha valore solo informativo dei prati stabili naturali presenti nell'inventario regionale. In caso di contrasto tra individuazione di prati stabili naturali compresi nell'inventario regionale tra PRGC e inventario regionale vale l'inventario regionale, salvo trasferimenti autorizzati.*
3. *Per prati stabili naturali non compresi nell'inventario regionale è vietato il dissodamento. Resta salva la possibilità di trasferimento dei prati stabili naturali non compresi nell'inventario regionale su terreni altri, mediante convenzione con il Comune.*

*In caso di contrasto tra individuazione di prati stabili naturali non compresi nell'inventario regionale tra PRGC e stato di fatto esistente alla data di adozione della variante 40 vale lo stato di fatto esistente alla data di adozione della variante 40.*

**ART. 43 - PREVISIONE DELLA VIABILITÀ CIMPELLO - GEMONA.**

1. La previsione di cui al presente zona indica le ipotesi di progetto in corso di studio per la realizzazione del tracciato stradale Cimpello-Gemona.
2. Fino alla formalizzazione della definitiva decisione sulla soluzione progettuale da adottare in tale zona ed in una fascia di rispetto di *m* 60,00 su ambo i lati del tracciato indicato, sarà consentita unicamente la prosecuzione delle attività in atto e la manutenzione degli edifici esistenti con esclusione di costruzioni di manufatti o infrastrutture atti a costituire maggiori vincoli, o costi, per la realizzazione dell'intervento infrastrutturale. *Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRGC, nel caso il PRGC sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone sono già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, la fascia di rispetto è ridotta a m 30,00.*
3. Successivamente alla decisione di cui al comma precedente, verificandosi la decadenza delle ipotesi progettuali scartate, nelle aree non interessate dal progetto prescelto saranno ammessi interventi aventi destinazione d'uso e parametri edilizi compatibili con le previsioni del PRGC per le aree contermini.

**ART. 44 - ZONA OMOGENEA TV.**

1. La zona omogenea TV comprende le aree destinate alla costruzione degli impianti per la trasmissione radiotelevisiva indicati dal *Piano regionale per la radiodiffusione televisiva (PRRT)*.
2. In tale zona il PRGC si attua con procedura diretta.
3. In tale zona é consentita la realizzazione delle antenne su palo o traliccio (*altezza massima prevista m 30,00*). Al fine di minimizzare l'impatto paesaggistico si dovrà ricercare, in quanto tecnicamente compatibile, l'accorpamento degli impianti su un numero minimo di pali o tralicci.
4. E' ammessa la costruzione di eventuali immobili destinati ad ospitare gli impianti dedicati, con esclusione di locali destinati a residenza o alla permanenza continuativa di persone.
5. Gli immobili di cui al comma precedente non potranno avere altezza superiore a m 3,50 e dovranno essere realizzati con tipologie edilizie discrete, preferibilmente e per quanto possibile interrati o coperti con terreno vegetale, rimodellando all'uopo l'orografia del sito, rispettando le distanze prescritte dal *codice civile*. In ogni caso il rapporto di copertura non potrà superare il 50%.
6. La viabilità di accesso dovrà essere sistemata in modo tale da consentirne la fruizione anche per gli usi agricoli del contesto o per i percorsi ciclabili indicati dal PRGC.
7. Nell'area di rispetto della zona TV si applicano le *norme* di zona del presente PRGC con esclusione della costruzione di edifici destinati ad abitazione o a luoghi di lavoro o a servizi pubblici in cui sia prevista la permanenza umana per più di quattro ore al giorno per persona.
8. Gli scavi o sbancamenti relativi alle opere da realizzarsi nel sito di cui al presente articolo dovranno essere realizzati tenendo in debito conto le problematiche relative al profilo acclive dell'area senza pregiudicare la stabilità geostatica complessiva del versante evitando sbancamenti e riporti in grado di ostacolare il regolare deflusso delle acque superficiali.

**ART. 45 - RISPARMIO ENERGETICO.**

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti oggetto di importanti interventi di ristrutturazione come definiti dalla legge:
  - a) il dimensionamento ed il posizionamento delle chiusure opache verticali ed orizzontali è effettuato in base all'esigenza di ridurre l'irraggiamento solare estivo, assicurare la dovuta illuminazione naturale e consentire lo sfruttamento dell'irraggiamento solare invernale;
  - b) le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali non esposte a nord sono dotate di schermi, fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale. Gli schermi possono essere evitati se la parte trasparente presenta caratteristiche tali da garantire un effetto equivalente a quello dello schermo.