

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI **PRADAMANO**



## **Variante di revisione generale del Piano Regolatore Generale Comunale**

### **NORME DI ATTUAZIONE**

modificate conseguentemente alle Riserve di cui al  
parere n.09/14 d.d.10.03.2014, dell' accoglimento  
delle Osservazioni/Opposizioni  
e della Delibera di Giunta Regionale n.1440 del 01.08.2014  
(parere n.033/14 del 28.07.2014)

comprehensive di prescrizioni geologiche  
e delle prescrizioni conseguenti il parere ex art. 166  
della L.R. 26/2012.

2014

arch. Paola Cigalotto  
architetti cigalotto e santoro associati  
via Paolo Sarpi 9, 33100 Udine  
0432\_505676, cigalotto.santoro@libero.it

<b>PARTE PRIMA CARATTERI DEL PIANO .....</b>	<b>4</b>
TITOLO I – COSTITUZIONE DEL PIANO .....	4
<b>CAPO 1: Disposizioni generali .....</b>	<b>4</b>
Art 1.    Contenuti e campo di applicazione.....	4
Art 2.    Documenti costitutivi del Piano .....	4
<b>CAPO 2: Parametri urbanistici ed edilizi .....</b>	<b>5</b>
Art 3.    Definizioni .....	5
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO .....	9
<b>CAPO 1: tipi e modi di intervento .....</b>	<b>9</b>
Art 4.    Edificabilità .....	9
Art 5.    Tipi di intervento .....	9
Art 6.    Strumenti di attuazione .....	9
Art 7.    Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	10
Art 8.    Disciplina delle destinazioni d'uso .....	10
<b>PARTE SECONDA- NORME SPECIFICHE .....</b>	<b>12</b>
TITOLO III -SISTEMI, AMBITI, ZONE OMOGENEE E DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE... 12	
<b>Capo 1 -Disposizioni generali .....</b>	<b>12</b>
Art 9.    Identificazione di sistemi, ambiti e zone omogenee, direttive per la progettazione .....	12
TITOLO IV – DISCIPLINA DEI SISTEMI, DEGLI AMBITI E DELLE ZONE OMOGENEE .....	14
<b>Capo 1 SISTEMA DELLE AREE ABITABILI.....</b>	<b>14</b>
Art 10.   Disposizioni generali .....	14
Art 11.   - Zona A (dei cortili storici) .....	15
Art 12.   - Zona A1 (degli immobili di interesse storico-ambientale).....	17
Art 13.   - Zona A7 (delle aree libere inedificabili); .....	18
Art 14.   - Zona B0 (aree di interesse storico esterne alle zone A); .....	19
Art 15.   - Zona B1 (di completamento).....	21
Art 16.   - Zona B2 (aree di via Dante)) .....	22
Art 17.   - Zona B3 (zone residenziali di piano attuativo denso): .....	22
Art 18.   Zona B4 (zone residenziali di piano attuativo rado) .....	23
Art 19.   - Zona B5 (zone residenziali di P.E.E.P) .....	24
Art 20.   - Zona C (nuova urbanizzazione) .....	26
Art 21.   - Zona Vp (di verde privato) .....	27
Art 22.   - Zona Vp* (di verde privato di riserva) .....	28
Art 23.   - Zona S (servizi ed attrezzature collettive) .....	29
<i>Servizi ed Attrezzature Collettive interni all'ARIA (Area di Rilevante Interesse     Ambientale n. 16 Fiume Torre):.....</i>	<i>33</i>
<b>Capo 2 SISTEMA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO .....</b>	<b>34</b>
Art 24.   Zona del fiume TORRE .....	34
Art 25.   Roiello di Pradamano.....	35
Art 26.   Canali di scolo - Canali di Trivignano e S. Maria .....	37
Art 27.   Prati stabili; .....	38
Art 28.   Zona E4.1 (aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico: fascia del Torre e del Roiello); .....	39
Art 29.   Zona E6 (aree di interesse agricolo-paesaggistico);.....	44
Art 30.   Zona E4.2 (aree di conservazione e ricostituzione vegetale).....	47
Art 31.   Fasce di mitigazione .....	48
Art 32.   filari e siepi spontanee .....	49

Art 33. visuali di pregio; .....	50
Art 34. Percorsi di interesse agricolo paesaggistico.....	51
Art 35. Zona EH (VIVAIO ESISTENTE) .....	51
Art 36. Zona SER (speciale energie rinnovabili) .....	51
Art 37. Procedure di Verifica dell’impatto sulla viabilita’ per le zone D eH .....	52
Art 38. Zona omogenea D2-H2 (nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali) .....	53
Art 39. Zona omogenea D3-H3 (insediamenti industriali, artigianali, commerciali esistenti, commerciali all'ingrosso).....	55
Art 40. Zona omogenea H2 (insediamenti commerciali comprensoriali, parzialmente edificati) .....	57
Art 41. Zona omogenea H2.1-D2 (insediamenti commerciali comprensoriali esistenti- insediamenti artigianali di servizio) .....	60
Art 42. zona HC e per i servizi dello svago e del tempo libero esistente .....	62
Art 43. Zona omogenea H3.1 (zona per attrezzature sportive, sanitarie, per il tempo libero esistente).....	64
Art 44. Zona omogenea H2.1 (zona per attrezzature sportive, sanitarie, per il tempo libero private) .....	65
<b>CAPO 4 SISTEMA DELLA MOBILITA’:</b> .....	<b>68</b>
Art 45. Rete Viaria.....	68
Art 46. Ferrovia .....	69
Art 47. Strade di rallentamento (luoghi centrali e connessioni tra i servizi).....	69
Art 48. Strade residenziali .....	69
Art 49. Porte urbane e rallentatori .....	69
Art 50. Piste e percorsi ciclabili.....	69
Art 51. Parcheggi .....	70
TITOLO V – NORME FINALI .....	73
<b>CAPO 1 VINCOLI E FASCE DI RISPETTO</b> .....	<b>73</b>
Art 52. Vincolo paesaggistico .....	73
Art 53. Fasce di rispetto da strade ed infrastrutture - Rispetto cimiteriale .....	73
Art 54. Terrazzi fluviali.....	74
Art 55. Zona archeologica .....	74
Art 56. Reti ed impianti tecnologici, impianti solari e fotovoltaici .....	74
Art 57. Vincolo di elettrodotto .....	75
<b>CAPO 2 NORME FINALI</b> .....	<b>75</b>
Art 58. Edifici in zona impropria .....	76
Art 59. Prescrizioni geologiche e idrauliche .....	76
Art 60. Norme transitorie e riferimenti ad altre normative .....	79
<b>Allegato 1 Estratto delle Norme del PAIL</b> .....	<b>80</b>

## **PARTE PRIMA CARATTERI DEL PIANO**

### **TITOLO I - COSTITUZIONE DEL PIANO**

#### **CAPO 1: Disposizioni generali**

##### **Art 1. Contenuti e campo di applicazione**

Il Piano Regolatore Generale Comunale è redatto in conformità alla L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni e si applica all'intero territorio comunale di Pradamano. Detta norma per la conservazione, la modificazione e la trasformazione dei caratteri fisici degli edifici e degli spazi aperti ed in ordine ai loro usi.

##### **Art 2. Documenti costitutivi del Piano**

Il Piano Regolatore Generale Comunale è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

PIANO STRUTTURA (1:10000)

ZONIZZAZIONE nord (1:5000)

ZONIZZAZIONE sud (1:5000)

ZONIZZAZIONE Pradamano (1:2000)

ZONIZZAZIONE Lovaria (1:2000)

ZONIZZAZIONE S.R. 56 (1:2000)

CARTA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI (1:10000)

NUOVE AREE CON PREVISIONI INSEDIATIVE (1:10000)

AREE EDIFICATE E URBANIZZATE (1:5000)

AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE E AREE SOGGETTE A VINCOLI PROCEDURALI  
Pradamano (1:2500)

AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE E AREE SOGGETTE A VINCOLI PROCEDURALI  
Lovaria e SR 56 (1:2500)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA comprendente: analisi, illustrazione del progetto, struttura del piano, dimensionamento, calcolo capacità insediativa teorica massima (CIRTM),

REITERAZIONE DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO, RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PROCEDURALI E VERIFICA DEGLI STANDARD (TABELLA allegata),

OBIETTIVI E STRATEGIE, RELAZIONE DI FLESSIBILITÀ (Schema obiettivi strategie allegato),

NORME DI ATTUAZIONE e Schede dei PIANI ATTUATIVI COMUNALI.

In caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggiore dettaglio. In caso di contrasto tra tavole e norme, prevalgono le norme.

TAV. ANALISI PAESAGGI IN RETE;

RELAZIONE PAESAGGISTICA;

RELAZIONE DI VERIFICA DELL'IMPATTO SULLA RETE STRADALE DI PRIMO LIVELLO EX  
ART. 166 DELLA L.R. 26/2012";

STUDIO E RELAZIONE GEOLOGICA

## **CAPO 2: Parametri urbanistici ed edilizi**

### **Art 3. Definizioni**

Per la definizione dei seguenti parametri edilizi e urbanistici, si fa riferimento in attuazione all'art. 32 del PURG e all'art. 3 della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni e del suo Regolamento di attuazione per i relativi criteri di calcolo.

#### **3.1. - Superficie territoriale (ST)**

1) E' la superficie complessiva, misurata in ettari, delle aree edificabili di una stessa zona di Piano Regolatore Generale Comunale, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità.

2) Vanno altresì escluse ai fini del computo delle Superfici territoriali (St) le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, quelle già conteggiate quali pertinenza d'interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

#### **3.2. - Superficie fondiaria (SF)**

E' costituita dalla parte di superficie territoriale di pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere ai fini del computo, il verde ed i parcheggi privati a servizio delle abitazioni.

#### **3.3. - Indice di fabbricabilità territoriale (IT)**

Esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni ha di superficie territoriale (ST) di cui al precedente punto 3.1.

#### **3.4. - Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)**

Esprime il volume massimo o minimo in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (SF) di cui al precedente punto 3.2.

#### **3.5. - Densità territoriale (DT)**

Esprime il rapporto tra gli abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie territoriale espressa in ha.

#### **3.6. - Densità fondiaria (DF)**

Esprime il rapporto tra gli abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (SF) espressa in mq.

#### **3.8. - Superficie coperta (SC)**

Ai sensi dell'art. 3 della LR 19/2009 comma 1, lett. g, si definisce superficie coperta (Sc) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali. La modalità di calcolo è fissata dall'art. 2 comma 1 lett. a) del Regolamento di attuazione della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

### **3.9. - Superficie utile (Su)**

Ai sensi dell'art. 3 della LR19/2009 comma 1, lett. e), si definisce superficie utile (Su) la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.

La modalità di calcolo è fissata dall'art. 2 comma 1 lett. e) del regolamento d'attuazione della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

### **3.10. - Superficie accessoria (Sa)**

Ai sensi dell'art. 3 della LR/2009 comma 1, lett. f), si definisce superficie accessoria (Sa) la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scale, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre.

### **3.11. - Rapporto di copertura (RC)**

Esprime il rapporto percentuale tra superficie coperta riferita a tutte le opere edificate o di progetto e la superficie fondiaria (SF).

### **3.12. - Altezza degli edifici (H)**

Ai sensi dell'art. 3 della LR 19/2009 comma 1, lett. k), si definisce altezza dell'edificio (H): la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

La modalità di calcolo è fissata dall'art. 2 comma b) del Regolamento di attuazione della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

### **3.13. - Altezza utile dell'unità immobiliare (Hu)**

Ai sensi dell'art. 3 della LR 19/2009 comma 1, lett. l), si definisce altezza utile dell'unità immobiliare (Hu): la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici. Nei locali con pavimento a diversi livelli, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 % dell'area del locale.

La modalità di calcolo è fissata dall'art. 2 comma 1, lett. c) del Regolamento di attuazione della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

### **3.15. – Volume Utile (Vu)**

Ai sensi dell'art. 3 della LR 19/2009 comma 1, lett. i), si definisce volume utile (Vu) il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu).

### **3.16. – Volume tecnico (Vt)**

Ai sensi dell'art. 3 della LR 19/2009 comma 1, lett. j), si definisce volume tecnico (Vt) il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio

o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini, e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.

### **3.17. - Distanza dai confini (DCP)**

Ai sensi dell'art. 3 della LR 19/2009 comma 1, lett. n), si definisce distanza dai confini: la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

### **3.18. - Spazi per i parcheggi (SP)**

Ai sensi dell'art. 3 della LR 19/2009 comma 1, lett. h), si definisce superficie per parcheggi (Sp): l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

La modalità di calcolo è fissata dall'art. 2 comma 1, lett. d) del Regolamento di attuazione della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

### **3.bis. – Altre definizioni**

#### **Volume urbanistico del fabbricato (V)**

Il volume urbanistico del fabbricato si ottiene moltiplicando la superficie coperta (SC) per l'altezza del fabbricato (H).

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea media di tali muri.

Gli annessi realizzati con qualsiasi tipologia e materiali, devono essere compresi nel volume lordo.

Non concorrono alla formazione del volume:

- le scale e gli ascensori di uso condominiale (palazzina con almeno 3 alloggi);
- i porticati, anche con costruzioni sovrapposte, purché aperti almeno su due lati, pure se pilastri ed a condizione che non superino il 30% della superficie coperta dell'edificio principale.

#### **Distanza dalle strade (DS)**

La distanza dal ciglio stradale (Ds) è il divario, espresso in metri, intercorrente tra il ciglio stradale e l'edificio [così come definito dall'art. 3 comma 1 lettera a) della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni.]

#### **Distacco tra i fabbricati (DE)**

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

#### **Superficie permeabile**

Calcolata in percentuale, la superficie permeabile è la parte di lotto che viene lasciata libera da pavimentazioni o costruzioni che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere la falda. Nel caso di superfici interrato sottostanti le acque meteoriche vanno convogliate nel terreno e destinate in falda.

**Tetto giardino**

Si intende con “tetto giardino” una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007 e che deve coprire almeno il 50% della copertura.

**Strade residenziali**

Si intende con “strada residenziale” una via destinata ad usi promiscui di accesso alle residenze e spazio collettivo di gioco, realizzata con progettazione del suolo e/o altri accorgimenti atti a rallentare il traffico e privilegiare l’utilizzo pedonale e ciclabile (ex. restringimento dell’asse in prossimità degli incroci, cambio di pavimentazione e di sezione, ecc.), previsione di parcheggi flessibili utilizzabili anche per altre funzioni (campi gioco) e ombreggiati. In tali strade è ammessa, in genere, velocità max 30 km/h.



## TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

### CAPO 1: tipi e modi di intervento

#### Art 4. Edificabilità

L'edificazione del territorio è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme. Area edificabile è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria. Il permesso di costruire e' comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel periodo di validita' del permesso medesimo, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

#### Art 5. Tipi di intervento

Gli interventi previsti dalle Norme di Piano, soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio attività, sono articolati nelle classi di intervento previste dall'art.4 della LR 19/2009 (codice regionale dell'edilizia e suo regolamento di attuazione) e successive modifiche ed integrazioni.

L'attività di edilizia libera ai sensi della normativa vigente, deve rispettare comunque le specifiche disposizioni su materiali e su caratteristiche architettoniche e in materia di distanze, ove previste dalle singole zone, oltre alle disposizioni e normative di cui all'art.4 L.R. 19/2009 e successive modifiche e integrazioni.

#### Art 6. Strumenti di attuazione

Il Presente piano regolatore generale si attua con:

interventi diretti: sono quelli con permesso a costruire o dichiarazione di inizio attività (dia), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA) e l'attività edilizia libera”, ai sensi degli artt. 16, 17 e 18 della L.R. 19/2009, relativi a singoli progetti edilizi come previsto dalla vigente disciplina urbanistico edilizia.

interventi indiretti: sono quelli che devono essere preceduti da Piani Attuativi Comunali (art. 25 della Legge Regionale 5/2007 e succ. mod.) d'iniziativa pubblica e/o privata da approvarsi obbligatoriamente prima della richiesta e del rilascio dei provvedimenti autorizzativi edilizi; ovvero contestualmente ad essi nei casi previsti dall'art. 25 comma 5 della L.R. 5/2007. L'attuazione del PAC può avvenire per unità minime di intervento da stabilirsi in sede di Piano Attuativo. Ogni unità minima di intervento dovrà essere autosufficiente per urbanizzazioni e standard o dovrà essere dimostrata l'impossibilità a soddisfare tale condizione.

interventi convenzionati: sono quelli subordinati alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo del concessionario nel caso in cui gli interventi edilizi diretti vengano proposti su aree non completamente urbanizzate, ovvero qualora il PRGC stesso vincoli l'utilizzo edificatorio di un'area alla realizzazione di opere (viabilità, marciapiedi, percorsi ciclabili, opere di miglioramento della sicurezza stradale, parcheggi, verde pubblico, attrezzature viarie). Il Comune richiederà ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 5/2007 al fine di realizzare a carico del proponente, le opere suddette. La stipula di questo atto deve precedere il rilascio del titolo abilitativo.

Nel caso in cui non ci siano opere da convenzionare l'area è da considerarsi soggetta ad intervento diretto (comma 1 del presente articolo).

Le zone omogenee assoggettabili a concessione convenzionata o atto unilaterale d'obbligo nei casi sopra indicati sono le zone B1e B0 individuate con apposito perimetro nelle tavole di zonizzazione alla voce: "Perimetro aree convenzionate". Le opere da realizzare sono le attrezzature pubbliche o le fasce di mitigazione indicate nella zonizzazione, la realizzazione della viabilità di accesso nel caso non sia presente e per la B0, un eventuale percorso di collegamento tra le due strade ai lati della zona.

Stabilito l'obbligo della progettazione unitaria all'interno del P.A.C., secondo quanto stabilito dalle norme delle singole zone, è ammessa, con opportuna convenzione, la realizzazione del piano per stralci funzionali descritti nel progetto generale, completi di tutte le opere di urbanizzazione e delle dotazioni dei servizi.

## **CAPO 2: Definizione delle opere di urbanizzazione e degli interventi**

### **Art 7. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono articolate nelle classi previste nella normativa vigente - Art. 5 Regolamento di attuazione della LR 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni:

"Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali;
- b) spazi di sosta e parcheggi, esclusi i parcheggi di interscambio;
- c) nuclei elementari di verde;
- d) rete di fognatura;
- e) rete idrica;
- f) illuminazione pubblica;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- h) rete di distribuzione del gas;
- i) cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) strade di quartiere e di scorrimento;
- b) asili nido e scuole materne e dell'obbligo;
- c) istituti di istruzione superiore;
- d) chiese ed altri edifici religiosi;
- e) impianti sportivi di quartiere;
- f) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g) aree verdi di quartiere;
- h) opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico;
- i) sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile."

### **Art 8. Disciplina delle destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso delle unità immobiliari sono distinte nelle seguenti categorie (ai sensi dell'art 5 della L.R. 19/2009 e succ. mod e integrazioni) :

- a) residenziale;
- b) servizi;

- c) alberghiera;
- d) ricettivo-complementare;
- e) direzionale
- f) commerciale al dettaglio;
- g) commerciale all'ingrosso;
- h) trasporto di persone e merci;
- i) artigianale;
- j) industriale;
- k) agricola e residenziale agricola;
- l) artigianale agricola;
- m) commerciale agricola;
- n) allevamenti industriali in zona agricola;
- o) servizi e attrezzature collettive.

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni, le destinazioni d'uso in atto delle unità immobiliari sono quelle stabilite dal permesso di costruire rilasciato ai sensi di legge o dalla denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività e, in assenza o indeterminatezza di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o intavolazione, o, in assenza di questi, da altri documenti previsti dalla legge che comprovino la destinazione d'uso attuale in atto da oltre un biennio in conformità con lo strumento urbanistico comunale vigente.

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni si ha modifica di destinazione d'uso, con o senza opere edili passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dall' articolo 5 della LR stessa , per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa. Si ha parimenti mutamento della destinazione d'uso quando tali limiti vengono superati in più interventi successivi siano essi assoggettati o meno a permesso di costruire, denuncia di inizio attività o nei casi di modifica senza opere edilizie.

## **Parte SECONDA- Norme specifiche**

Titolo III -Sistemi, ambiti, zone omogenee e direttive per la progettazione

### **Capo 1 -Disposizioni generali**

#### **Art 9. Identificazione di sistemi, ambiti e zone omogenee, direttive per la progettazione**

a) Il P.R.G.C. di Pradamano suddivide il territorio comunale in Sistemi, articolati in Ambiti, in Zone omogenee ed elementi puntuali e lineari.

b) Il piano prevede i seguenti quattro sistemi:

1) **SISTEMA DELLE AREE ABITABILI** che comprende:

Ambito dei CORTILI E DELLE VILLE ANTICHE (A) articolato in:

- Zona A (dei cortili storici);
- Zona A1 (degli immobili di interesse storico-ambientale: le ville);
- Zona A7 (delle aree libere inedificabili);
- zona B0 (delle aree di interesse storico esterne alle zone A)

Ambito della CITTA' CONTEMPORANEA (B) articolato in:

- Zona B1 (di completamento)
- Zona B2 (di via Dante)
- Zona B3 (di piano attuativo denso):
- Zona B4 (di piano attuativo rado)
- Zona B5 (di Peep):
- Zona C (nuova urbanizzazione)
- Zona Vp (di verde privato)
- Zona Vp\* (di verde privato di riserva)

Ambito dei LUOGHI CENTRALI (S)

- Zona S (servizi e attrezzature collettive)

2) **SISTEMA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO**, che comprende:

Ambito delle ACQUE articolato in:

- Zona del Fiume Torre (area di pertinenza fluviale del PAI)
- Roiello di Pradamano
- Canali di Trivignano e Santa Maria

Ambito del VERDE PER L'AMBIENTE articolato in:

- Zona ARIA (Area di Rilevante interesse ambientale n. 16 Fiume Torre);
- Prati stabili;
- Zona E4.1 (aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico: fascia del Torre e del Roiello);
- Zona E4.2 (aree di interesse agricolo-paesaggistico);
- Zona E4.3 (aree di conservazione e ricostituzione vegetale)
- Fasce di mitigazione

Elementi del PAESAGGIO articolati in:

- filari e siepi spontanee
- visuali di pregio;
- percorsi di interesse agricolo paesaggistico.

- Zona EH (vivaio esistente)
- Zona EA (attività agrituristiche)
- Zona SER (speciale energie rinnovabili)

**3) SISTEMA DELLA STRADA MERCATO (PRODUZIONE, COMMERCIO E TEMPO LIBERO)** che comprende:

Ambito della PRODUZIONE E DEL COMMERCIO(D):

- zona D2-H2 (nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali)
- zona D3-H3 (insediamenti industriali, artigianali, commerciali esistenti, commerciali all'ingrosso)

Ambito del COMMERCIO E TEMPO LIBERO (H):

- zona H2 (insediamenti commerciali comprensoriali, parzialmente edificati)
- zona H2.1-D2 (insediamenti commerciali comprensoriali esistenti - insediamenti artigianali di servizio)
- zona HC (commerciale e per i servizi dello svago e del tempo libero)
- zona H3.1 (per attrezzature sportive, sanitarie, per il tempo libero private esistenti)
- zona H2.1 (per attrezzature sportive, sanitarie, per il tempo libero private)

**4) SISTEMA DELLA MOBILITA'**, che comprende:

- rete viaria
- campo di determinazione della viabilità di progetto
- FERROVIA
- ELEMENTI PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE:
  - strade di rallentamento (luoghi centrali e connessioni tra i servizi)
  - strade residenziali
  - porte urbane e rallentatori
  - piste e percorsi ciclabili
- PARCHEGGI pubblici (Sp) e privati (P)

**IMPIANTI TECNOLOGICI**

- Zona ST (servizi tecnologici)

## **Titolo IV – Disciplina dei sistemi, degli ambiti e delle zone omogenee**

### **Capo 1 SISTEMA DELLE AREE ABITABILI**

#### **Art 10. Disposizioni generali**

##### A - DESTINAZIONI D'USO

In tutte le zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso dei volumi edificati e delle aree: (art. 5 L.R. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni)

- residenziale;
- servizi;
- alberghiera;
- direzionale con esclusione di dancing, discoteche, sale multiple cinematografiche e similari;
- commerciale al dettaglio e di pubblico esercizio secondo la normativa vigente e nei limiti previsti dal Regolamento comunale per le medie strutture di vendita.
- artigianale e produttivo compatibile con la residenza;
- attività agricole, compresi locali per la trasformazione e vendita dei prodotti agricoli;
- attività agrituristiche;
- Servizi e attrezzature collettive

La destinazione d'uso prevalente della zona dovrà essere la residenza e pertanto tutte le altre attività ammesse dovranno essere compatibili con la funzione prevalente.

E' consentita la ristrutturazione e il cambio d'uso di edifici già attualmente destinati ad attività agricole o a deposito connesso con l'esercizio di tale attività, ove tali usi risultino compatibili con le altre destinazioni d'uso ammesse.

Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati alla zootecnia od al ricovero di animali impiegati nell'attività agricola.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso degli spazi aperti:

- cortili, giardini, orti, attrezzature per lo sport e il tempo libero;
- ricoveri per animali da cortile ad esclusivo uso familiare purché compatibili dal punto di vista igienico-sanitario che occupino una superficie complessiva, coperta e scoperta, di pertinenza non superiore a mq. 20 separata dal confine minimo 1 m.
- aree gioco attrezzate
- parcheggi;

##### B - QUALITÀ EDILIZIA

E' possibile usufruire di specifici incentivi da specificarsi con apposito regolamento comunale in caso di:

- Realizzazione di opere di recupero e riutilizzo acque piovane;
- realizzazione di case in classe energetica A;
- riqualificazione energetica di edifici esistenti con cambio di classe energetica.
- Miglioramenti dell'efficienza energetica (chiusura dei terrazzi per realizzazione di logge solari o miglioramento dell'involucro edilizio,...) e della compatibilità ambientale dell'edificio.
- Realizzazione di impianti di teleriscaldamento per gruppi di edifici.

Nel caso di incentivi volumetrici, va verificata l'incidenza sull'insediabilità teorica massima, tramite variante al PRGC.

## **Ambito dei CORTILI E DELLE VILLE ANTICHE (A)**

### **Art 11. - Zona A (dei cortili storici)**

#### A – DEFINIZIONE

Le zone A comprendono le parti del territorio interessato da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del Piano è quello di incentivare il recupero del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente, nel rispetto dell'identità insediativa locale.

Tale obiettivo va perseguito attraverso il recupero edilizio, la ristrutturazione e l'adeguamento tipologico e funzionale degli edifici e la conferma o l'introduzione di eventuali usi non residenziali (artigianali, commerciali, direzionali e terziarie in genere), riattivando la funzionalità dei centri antichi e il conseguente ruolo di riferimento per le comunità.

Nell'obiettivo di mantenere l'identità dei luoghi sono inoltre confermati o ammessi gli usi del suolo e degli edifici connessi alla orticoltura ed agli allevamenti a carattere strettamente familiare di animali da cortile già esistenti ove compatibili o resi tali, sotto il profilo igienico sanitario, con gli altri usi esistenti o previsti.

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Gli ambiti individuati in cartografia, comprensivi delle zone A7 contermini e degli spazi pubblici adiacenti, sono attuati mediante P.A.C.

In assenza di piano attuativo sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria straordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo, senza alterazioni delle volumetrie esistenti.

E' ammesso l'ampliamento delle attività artigianali esistenti solo su comprovati motivi di carattere organizzativo /aziendale e solo se la stessa attività si svolge in locali che rispettano la normativa vigente per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, il rumore ed in genere eventuali incompatibilità con la contigua residenza.

Tale ampliamento è ammesso solo per la realizzazione di uffici e depositi e per un massimo di 150 mq. di superficie utile.

#### E- DISPOSIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI

L'obiettivo dei piani attuativi è quello di promuovere il recupero del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché quello di riqualificare e/o riprogettare gli spazi pubblici e di uso pubblico in essi compresi.

I piani attuativi dovranno pertanto definire i materiali utilizzabili o esclusi negli interventi di ristrutturazione ai fini della salvaguardia dei caratteri dell'edificato, nonché gli interventi necessari a riqualificare infrastrutture e gli spazi pubblici e a riconoscere la destinazione delle aree libere inedificabili.

Nella formazione dei piani attuativi l'azzoneamento della zona A potrà essere specificata al fine di soddisfare esigenze di maggior dettaglio.

L'eventuale individuazione di aree libere edificabili entro la zona A dovrà essere compatibile con l'obiettivo di garantire il permanere dei principi insediativi preesistenti ed in particolare il sistema delle *corti*, specifico del tessuto edilizio degli abitati di Pradamano e Lovaria. Nell'eventuale previsione di aree libere edificabili, si dovrà privilegiare quelle che concorrono a saldare tra loro le preesistenze edilizie con l'obiettivo di ottenere un tessuto edilizio compatto. Spetta al piano attuativo individuare le modalità per gestire l'attività edilizia compatibilmente alle esigenze di salvaguardia del Roiello di Pradamano.

#### F - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nelle zone omogenee A, i piani attuativi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri urbanistici:

1 Nel caso di sostituzione e di integrazione di edifici esistenti o di costruzione di nuovi fabbricati su aree scoperte, in regime di piano attuativo

IF max	3,00 mc/mq
RC max	50%
H max	non superiore a quella esistente degli edifici contermini;
DS	esistente o su allineamento stabilito dal piano attuativo;
DCP	a confine o esistente.
distanza tra edifici	non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale”, ai sensi dell’art. 34 delle Norme del PURG.

2 In assenza di piano attuativo Interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo

IF max	esistente
RC max	esistente
H max	esistente
DS	esistente
DCP	esistente

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la salvaguardia delle caratteristiche insediative esistenti, attraverso interventi di recupero che partano da un approfondito studio dei singoli edifici, degli spazi aperti e delle corti, sia nei loro caratteri costruttivi e funzionali che ambientali.

Nella realizzazione delle opere di restauro, di risanamento conservativo e di consolidamento dovranno essere seguiti criteri informati alla tutela degli elementi costruttivi caratteristici quali murature di perimetro, coperture e loro elementi costitutivi, taglio di forature, loro dimensioni e loro collocazione sui prospetti, secondo gli orientamenti definitisi nel tempo.

In aggiunta a quanto previsto dai piani attuativi è comunque ammessa l'edificazione di un annesso o tettoia di SC max 10 mq e H max 2,40 m, purchè localizzati ai bordi del cortile di appartenenza, in aderenza a edifici di proprietà esistenti, con l'esclusione di box in lamiera o casette prefabbricate.

#### G - ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Parcheggi: si rimanda all'art. 51 delle presenti norme.



## **Art 12. - Zona A1 (degli immobili di interesse storico-ambientale)**

### **A - DEFINIZIONE**

Le zone A1 coincidono con i sedimi degli edifici di più rilevante interesse storico, architettonico ed ambientale, ivi compresi quelli classificati ai sensi della Normativa riferita ai Beni Culturali e del Paesaggio originariamente di norma destinati alla residenza, unitamente alle relative aree di pertinenza. (volumi edilizi, singoli elementi architettonici, spazi aperti e verdi, recinzioni)

### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Sono quelli indicati per le zone omogenee A.

### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Nelle zone A.1 sono consentite le destinazioni d'uso attribuite all'organismo edilizio nella sua funzione originaria, quelle residenziali abitative e quelle eventuali (private, pubbliche o di uso pubblico) strettamente compatibili con il restauro e il risanamento conservativo dell'edificio. Sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 10 delle presenti NTA purché compatibili con le caratteristiche dei complessi edilizi.

Sono ammessi interventi tesi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio arboreo o alla ricostituzione ove necessario e possibile, di quello preesistente.

### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Per le zone A1 lo strumento attuativo del PRGC è il piano attuativo esteso all'intera zona perimetrata nella cartografia della zonizzazione.

In assenza di piano attuativo sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro senza alterazioni delle volumetrie esistenti, previa approvazione da parte degli organismi preposti alla tutela del patrimonio artistico, ambientale ed architettonico.

### **E- DISPOSIZIONI PER I PIANI ATTUATIVI**

Al fine di raggiungere gli obiettivi sopra definiti i piani di grado subordinato dovranno valorizzare e normare :

A) il singolo immobile in relazione alla valenza storico/ambientale Ciò comporterà una lettura dettagliata del complesso edilizio nel suo formarsi e degli elementi strutturali che ne fanno un immobile di pregio ambientale, delle eventuali superfetazioni o corpi aggiunti allo scopo di definirne i criteri di trasformabilità .

B) gli elementi puntuali di valore ambientale da conservare: androni nel volume edilizio, portali nel volume edilizio, arcate in laterizio, portici, muratura in ciottoli a vista, cornici in pietra naturale a vista, decorazioni parietali o elementi particolari, etc.

C) i singoli elementi di contrasto che dovranno essere, ove possibile, modificati: inversione degli accessi, terrazze, portici ed altri elementi aggettanti, serramenti in alluminio, alterazioni nella falda dei tetti, etc.

D) le caratteristiche e il valore documentale degli spazi aperti , ponendo particolare attenzione ai parchi

E) le modalità di accesso e la qualità delle recinzioni.

F) le destinazioni d'uso allo scopo di stabilire la compatibilità.

## F - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Valgono le disposizioni di cui al precedente art. 11 al punto, F- INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI, punto 1 e 2.

### **Art 13. - Zona A7 (delle aree libere inedificabili);**

#### A – DEFINIZIONE

Sono le pertinenze agricole nella forma dell'orto, del frutteto o del campo coltivato; pertinenza che offre un contributo fondamentale alla definizione dell'impianto urbanistico delle zone storiche. Sono inedificabili ai fini residenziali ad eccezione per quanto sotto specificato.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Sono quelli indicati per le zone omogenee A: Obiettivo del Piano è quello di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e degli spazi aperti ad esso connessi, nel rispetto dell'identità insediativa locale.

Tale obiettivo va perseguito attraverso il recupero e l'adeguamento degli edifici e degli spazi aperti ad esso connessi e la conferma o l'introduzione di eventuali usi non residenziali (artigianali, commerciali, direzionali e terziarie in genere), riattivando la funzionalità dei centri antichi e il conseguente ruolo di riferimento per le comunità.

Nell'obiettivo di mantenere l'identità dei luoghi sono inoltre confermati o ammessi gli usi del suolo e degli edifici connessi alla orticoltura ed agli allevamenti a carattere strettamente familiare di animali da cortile già esistenti ove compatibili o resi tali, sotto il profilo igienico sanitario, con gli altri usi esistenti o previsti.

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Nella redazione dei progetti dovranno essere previsti ed esplicitamente indicati, ove la conformazione del luogo lo consenta, gli spazi per il ricovero e la sosta delle automobili.

La pavimentazione delle corti e dei parcheggi dovrà essere effettuata con materiali naturali (prato, ghiaia, acciottolato,...)

Potranno essere eseguite le normali cure colturali e di manutenzione e/o sostituzione degli elementi vegetali presenti, compreso il reimpianto di vigneti e frutteti. Dovranno essere inoltre salvaguardati o sostituiti gli alberi ad alto fusto esistenti ed incrementati dove necessario con posa a dimora di essenze autoctone.

La zona è di stretta pertinenza e rispetto della zona A..

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Le zone A7 dovranno essere normate contestualmente alla redazione dei P.A.C. contermini. In quella sede verrà stabilita la possibilità di recinzione con caratteristiche analoghe a quelle previste per le zone A.

Nelle more della formazione dei P.A.C. potranno essere effettuate le opere di manutenzione e restauro. Gli interventi edilizi si eseguono compatibilmente alle esigenze di salvaguardia del Roiello di Pradamano.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nelle zone A7 non è ammesso alcun intervento edilizio residenziale .

E' ammessa, dove compatibile con le caratteristiche della zona A, la realizzazione di serre o di strutture di tipo espositivo atte a commerciare prodotti agricoli o altro della dimensione

massima di 50 mq, l'installazione di giochi e piccoli gazebi e la realizzazione di depositi agricoli fino a 8 mq. di SC e 2,50 m di altezza max.

**Art 14. - Zona B0 (aree di interesse storico esterne alle zone A);**

**A - DEFINIZIONE**

Zone B0 sono costituite dalle parti antiche o ricostruite del centro abitato che conservano comunque una forte identità dal punto di vista insediativo ed ambientale pur versando in stato di totale abbandono.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Le caratteristiche architettonico-ambientali generali implicano interventi di tutela e conservazione che comprendono le aree circostanti considerate parte integrante degli agglomerati stessi.

**C - DESTINAZIONI D'USO**

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Intervento diretto o convenzionato così come definito all'art.6 delle presenti norme

Sono ammessi:

- a) la manutenzione edilizia;
- b) il restauro;
- c) il risanamento conservativo;
- d) la ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione;
- e) gli ampliamenti per residenza o annessi;
- f) la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione viene ammessa solo per annessi impropri o in stato di degrado e per superfetazioni.
- g) La ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione per gli edifici residenziali e la nuova edificazione sono possibili, in casi eccezionali di elevato degrado, previo parere preventivo dell'Amministrazione Comunale atto a verificare il corretto inserimento planivolumetrico nel contesto. Negli elaborati dovrà essere compresa la planimetria dell'intero isolato e i prospetti degli edifici contigui.
- h) l'installazione di giochi e la realizzazione di depositi agricoli fino a 8 mq. di SC e 2,50 m di altezza max.

Per gli edifici esistenti che non abbiano usufruito di ampliamenti in deroga sono ammessi ampliamenti "una tantum" per residenza, annessi o pertinenze, in deroga agli indici, sia per i fabbricati con indici urbanistici già saturi che per quelli non saturi, per questi ultimi la deroga si applica per la volumetria che eccede l'indice.

Gli ampliamenti una tantum sono ammessi fino ad un max di 100 mc (Vu) e di 36 mq (Su) nel solo rispetto delle distanze minime e dell'altezza massima di zona. Tali ampliamenti, escluse le sopraelevazioni, non possono essere collocati sui fronti prospicienti le pubbliche vie.

Tale deroga può essere utilizzata anche per la realizzazione di pertinenze a servizio dell'edificio principale che, in tal caso, vanno posti al bordo del cortile e con altezza massima di 3 metri.

E' sempre ammessa la modifica della destinazione d'uso.

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

If       Indice massimo di edificabilità fondiaria: 3.0 mc/mq.

H       Altezza massima : 2 piani fuori terra più sottotetto, non superiore agli edifici contigui più alti e comunque non superiore a ml. 9;

Distanza minima dai confini: a contatto o ml. 3 o come l'esistente; per le sopraelevazioni la distanza minima coincide con quella esistente. E' possibile che i proprietari confinanti si accordino per costruire contemporaneamente a confine e in reciproca aderenza. E' possibile altresì l'edificazione a confine.

Distanza dalla strada: quella degli edifici contermini; se non presenti: su fronte strada o in arretramento (min. 3.00 ml). Per le sopraelevazioni la distanza minima coincide con quella esistente.

D. minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche non finestrate: 10 metri.

#### F- RECINZIONI

-   mantenimento dei muri in sasso esistenti con possibilità di aperture limitate  
nuove recinzioni:

- Altezza massima: 1,60 m sul fronte strada; m. 2,00 sui confini di proprietà.
- Materiali: in muro intonacato verso la strada o le zone A, in siepe affiancata a rete o a ringhiera metallica con o senza base di sostegno in cls verso le altre zone.
- E' facoltà dell'amministrazione comunale prescrivere la realizzazione di una recinzione che abbia caratteristiche analoghe a quelle preesistenti contigue allo scopo di favorire una uniformità percettiva. E' inoltre ammessa deroga alle prescrizioni indicate quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti o deroga all'altezza per ragioni di incolumità e sicurezza delle persone.

## **Ambito della CITTA' CONTEMPORANEA (B)**

### **Art 15. - Zona B1 (di completamento)**

#### A - DEFINIZIONE

E' la parte di territorio di recente edificazione quasi completamente edificata ad uso residenziale. E' caratterizzata da case isolate su lotto.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

E' il completamento del tessuto edilizio tenendo presente i caratteri delle singole parti.

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali" delle presenti NTA.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Strumenti attuativi per le zone B1 sono i seguenti:

- 1 interventi diretti così come definiti all'art. 6 delle presenti NTA;
- 2 interventi convenzionati così come definiti all'art. 6 delle presenti NTA

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max 1 mc/mq

SC max 40% del lotto di pertinenza

H max 7.50 ml

DE min. 10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D strade min. 6 ml

DC min. 5 ml.. Per le pertinenze è ammessa anche la realizzazione a confine di H max, ml 3.00

P privati e/o autorimesse: si rimanda all'art. 51 delle presenti norme

Parcheggi di relazione: si rimanda all'art. 51 delle presenti norme.

#### ROIELLO di Pradamano

L'attività edificatoria sui lotti confinanti con il Roiello di Pradamano, deve sottostare alle seguenti prescrizioni in variante a quelle generali:

a - Per interventi di ampliamento e nuova costruzione

H max 6,00 m, per nuova costruzione  
pari all'esistente, in caso di ampliamento

D Roiello min. 10,00 m, per nuova costruzione  
pari all'esistente, in caso di ampliamento

Sistemazione a verde: formazione di fascia ripariale con piantumazione di essenze arboree e/o arbustive, disposte a filare semplice o composto, lungo il lato prospiciente il Roiello di Pradamano, con specie tra quelle di cui all'Art.25 Roiello di Pradamano. La realizzazione deve essere contestuale a quella dell'edificio.

Recinzioni verso il Roiello: come da all'Art.25 Roiello di Pradamano.

#### F - QUALITÀ EDILIZIA

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA.

#### G - RECINZIONI

Altezza massima delle recinzioni: 1,60 m

Materiali: siepe affiancata a rete o a ringhiera metallica con o senza base di sostegno in cls.  
E' facoltà dell'amministrazione comunale prescrivere la realizzazione di una recinzione che abbia caratteristiche analoghe a quelle preesistenti contigue allo scopo di favorire una uniformità percettiva. E' inoltre ammessa deroga alle prescrizioni indicate quando la situazione renda preferibili soluzioni in armonia con le recinzioni già esistenti o deroga all'altezza per ragioni di incolumità e sicurezza delle persone.

#### H - SPAZI APERTI

Superficie permeabile minima destinata a verde: 30% del lotto

A confine con le zone Produttive "D" e con le zone agricole "E" va prevista una fascia di filtro di alberi e arbusti di larghezza minima 5 m. non pavimentata.

### **Art 16. - Zona B2 (aree di via Dante)**

#### A - DEFINIZIONE

Comprende aree interessate dalla costruzione del sottopasso di via Dante

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Sono quelli indicati per le zone omogenee B1.

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- interventi diretti così come definiti all'art. 6 delle presenti NTA;

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max 1.5 mc/mq

SC max 40 % della superficie del lotto

H max ml 7.50

D.E. min.10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D strade min. ml 3.00 o non inferiore alla distanza minima dei fabbricati esistenti, quando questi siano a distanza inferiore a ml 3.00

DC min. ml 5.00. Per gli annessi di servizio è ammessa la realizzazione a confine di H max ml 3.00

P privati e/o autorimesse si rimanda all'art. 51 delle presenti norme

Parcheggi di relazione: si rimanda all'art. 51 delle presenti norme.

#### F - RECINZIONI

Sono quelli indicati per le zone omogenee B1.

#### G - QUALITÀ EDILIZIA

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

### **Art 17. - Zona B3 (zone residenziali di piano attuativo denso):**

#### A - DEFINIZIONE

Interessa aree realizzate con Piano attuativo convenzionato scaduto con IF pari a 1.5 mc/mq

## B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Quelli delle zone B1

## C - DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

## D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- interventi diretti così come definiti all'art. 6 delle presenti NTA;

## E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max 1.5 mc x mq

SC max 40% del lotto di pertinenza

H max 7,50 m

D.E. min.10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D strade min ml 6.00

DC: min ml 5.00

P privati e/o autorimesse : 1 mq/10 mc

Per i parcheggi di relazione si rimanda all'art. ~~50~~ 51 delle presenti NTA

## ROIELLO di Pradamano

L'attività edificatoria sui lotti confinanti con il Roiello di Pradamano, deve sottostare alle seguenti prescrizioni in variante a quelle generali:

a - Per interventi di ampliamento e nuova costruzione

H max 6,00 m, per nuova costruzione  
pari all'esistente, in caso di ampliamento

D Roiello min. 10,00 m, per nuova costruzione  
pari all'esistente, in caso di ampliamento

Sistemazione a verde: formazione di fascia ripariale con piantumazione di essenze arboree e/o arbustive, disposte a filare semplice o composto, lungo il lato prospiciente il Roiello di Pradamano, con specie tra quelle di cui all'Art.25 Roiello di Pradamano. La realizzazione deve essere contestuale a quella dell'edificio.

Recinzioni verso il Roiello: come da all'Art.25 Roiello di Pradamano.

## F - QUALITÀ EDILIZIA

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

## G - RECINZIONI E SPAZI APERTI

Quanto stabilito dal Piano attuativo anche dopo la scadenza dei termini di validità. Se il Piano attuativo non prevede norme specifiche, vale quanto prescritto per la zona B1.

### **Art 18. Zona B4 (zone residenziali di piano attuativo rado)**

#### A – DEFINIZIONE

Interessa aree realizzate con Piano attuativo convenzionato scaduto con IF pari a 1 mc/mq. Interessa inoltre le aree soggette a piano attuativo ex-C1 con IT max pari a 0,8 mc/mq.

## B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Quelli delle zone B1

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- interventi diretti così come definiti all'art. 8 delle presenti NTA;

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max 1.00 mc x mq

SC max 40% del lotto di pertinenza

H max ml 7,50

DE min.10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

DC min ml 5.00. Per le aree ex-C valgono gli indici meno restrittivi tra il Piano Attuativo approvato anche dopo la scadenza dei termini di validità e gli indici del presente articolo.

D strade min ml 6.00

P privati e/o autorimesse : si rimanda all'art. 51 delle presenti norme

Per i parcheggi di relazione si rimanda all'art. 51 delle presenti NTA

Per le aree ex-C1 valgono gli indici del relativo piano attuativo approvato anche dopo la scadenza dei termini di validità.

#### G - QUALITÀ EDILIZIA

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

#### H - RECINZIONI E SPAZI APERTI

Quanto stabilito dal Piano attuativo anche dopo la scadenza dei termini di validità .Se il Piano attuativo non prevede norme specifiche, vale quanto prescritto per la zona B1.

### **Art 19. - Zona B5 (zone residenziali di P.E.E.P)**

#### A - DEFINIZIONE

Interessa aree attuate con il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Completamento, manutenzione e rinnovo del patrimoni esistente.

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

interventi diretti così come definiti all'art. 6 delle presenti NTA;

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF max mc/mq 3.00

SC max 40% del lotto di pertinenza

H non superiore agli edifici esistenti nella zona

DE min.10 ml tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti



D strade - min ml 6.00 sul lato sud ed ovest di via Chino Ermacora. Sugli  
altri lati del lotto è possibile l' edificazione a confine  
P privati e/o autorimesse si rimanda all'art. 51 delle presenti norme  
Parcheggi di relazione: si rimanda all'art. 51 delle presenti norme.

F - QUALITÀ EDILIZIA

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

G - Recinzioni e spazi aperti

Quanto stabilito dal Piano attuativo anche dopo la scadenza dei termini di validità. Se il Piano attuativo non prevede norme specifiche, vale quanto prescritto per la zona B1.

## **Art 20. - Zona C (nuova urbanizzazione)**

### **A – DEFINIZIONE**

Interessa aree da destinare a nuovi complessi residenziali

### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

E' la realizzazione nuovi complessi abitativi che si inseriscano in modo armonico nel paesaggio urbano.

### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Si rimanda all'art. 10 "Disposizioni generali " delle presenti NTA

### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Le zone C si attuano con intervento indiretto di iniziativa pubblica o privata ai sensi dell'art. 6 delle presenti NTA seguendo le prescrizioni contenute nelle eventuali Schede dei piani attuativi. La viabilità rappresentata nelle schede di Piano Attuativo è da ritenersi obbligatoria e prescrittiva esclusivamente laddove specificato nelle schede.

### **E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

- IT 0.8 mc./mq.
- SC: max. 30% del lotto
- H max. 7,5 ml. L'altezza degli edifici per le zone C contigue o in diretto rapporto visuale con le zone A non potrà superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A predette.
- DE: Come da art. 36 delle NTA del PURG.
- DC: min. ml. 5
- D da strade o spazi pubblici: min. ml. 6,  
per strade di larghezza compresa tra ml.7 e ml.15: min ml.7,5;  
per strade di larghezza superiore ai ml.15: min. ml.10.
- P: privati e/o autorimesse: si rimanda all'art. 51 delle presenti norme

Standard minimi: con 1 abitante ogni 100 mc. di Volume urbanistico (così come definito dall'art 3.14 delle presenti NTA).

- P. pubblici di relazione: 5 mq./ab. min.
- Verde pubblico: 9 mq./ab. min. di cui 1,5 mq/ab di Nucleo elementare di verde  
Negli oneri di urbanizzazione primaria sono comprese la piantumazione delle aree in ragione minima di n.1 pianta di alto fusto ogni 60 mq di essenza autoctona la preparazione e rullatura del terreno, la semina del prato e la formazione di attrezzature per il tempo libero ed il gioco dell'infanzia e/o la pavimentazione e realizzazione delle opere di rallentamento del traffico per la realizzazione delle "strade residenziali".  
Dove non specificato nelle tavole di progetto o nelle eventuali schede di piano attuativo, la superficie di verde pubblico eccedente il Nucleo elementare di verde può essere monetizzata per la realizzazione di opere di miglioramento delle connessioni ciclopedonali o della viabilità comunale.

### **F - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:**

Il reperimento delle aree per la formazione delle attrezzature urbane e comprensoriali e la loro eventuale realizzazione si attua ai sensi di legge.

#### G - QUALITA' INDIRIZZI DI PROGETTO:

Le tavole di progetto indicano i tracciati della viabilità principale da attuarsi nell'ambito del Piano attuativo, Sono ammesse lievi correzioni del tracciato che tuttavia rispettino l'impostazione generale con particolare riferimento agli innesti sulla viabilità esterna.

Sono ammesse lievi modifiche nella localizzazione dei parcheggi e del verde, che tuttavia rispettino impostazione generale. In particolare i parcheggi dovranno preferibilmente localizzarsi nelle adiacenze della strada principale.

Le eventuali Schede di Piano Attuativo allegate alle norme specificano i criteri da seguire nella progettazione per un miglior inserimento nel contesto. Tali criteri hanno da un lato l'obiettivo di favorire interventi realizzati nel rispetto di principi riferibili alla sostenibilità, dall'altro di incentivare interventi dove il progetto degli spazi aperti assuma un ruolo centrale, perseguendo una elevata qualità nelle relazioni tra manufatti, spazi aperti di pertinenza e spazi pubblici.

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale il layout (schema planimetrico di progetto dell'insediamento) dovrà essere redatto tenendo conto dei seguenti principi, da esplicitare nella relazione di progetto:

- studio dei caratteri del sito e del paesaggio (percorsi, viste di pregio, filari alberati e siepi spontanee,).
- criterio bioclimatico: orientamento dei lotti e degli edifici tale da garantire il diritto al sole e la corretta esposizione degli edifici;
- progetto della mobilità e della sosta: studio del sistema di percorrenze che privilegi la mobilità dolce e la creazione di "strade residenziali" definite all'art. 3.23;
- studio del progetto di suolo: studio del rapporto tra spazio aperto privato e spazio aperto pubblico in modo da garantire la continuità degli spazi pedonali e degli spazi verdi interni ed esterni al perimetro di piano; previsione di spazi collettivi per il gioco e la sosta ombreggiati, creando le condizioni per un'effettiva fruibilità;
- rapporto con zone a destinazione agricola adiacenti: individuazione di fasce di filtro verdi pubbliche o private.

#### H - RECINZIONI

Come zona B1

#### I - CASI PARTICOLARI

Per la zona ex C2a e ex C2b (ex Botte) del capoluogo è d'obbligo la redazione di un P.A.C.. unitario. La convenzione stabilirà l'ordine e le condizioni di attuazione. La convenzione stabilirà inoltre la realizzazione del VQ per la quota parte ai sensi di legge.

### **Art 21. - Zona Vp (di verde privato)**

#### A - DEFINIZIONE

Tale zona comprende le aree utilizzate a giardini, parchi, cortili e aree di pertinenza di edifici esistenti. Sono zone che afferiscono a lotti liberi destinati a orti e giardini interni all'abitato o ai suoi margini.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le aree private di pregio paesaggistico e ambientale, legato sia alle qualità vegetazionali intrinseche, sia alla localizzazione nel territorio e ne prevede la conservazione senza imporre vincoli di pubblico interesse.

La zona a verde privato è destinata a:

- A. parco e giardino
- B. cortile
- C. orto

E' consentita la realizzazione di attrezzature private scoperte per lo sport e il tempo libero (piscina, giochi, campi gioco) e posti auto drenanti.

E' comunque ammessa la realizzazione di gazebi, tettoie, ricoveri di animali da cortile entro i limiti indicati. Tali strutture vanno preferibilmente collocate sui lati del lotto, non al centro dello stesso.

Nella redazione dei progetti dovranno essere indicati gli spazi per la sosta delle automobili.

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto, ove possibile, il mantenimento, la manutenzione e l'incremento.

#### C - STRUMENTI ATTUATIVI

Tale zona si attua per intervento diretto.

#### D - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

H massima	ml. 3.00
RC massimo	max 2% del lotto e comunque non superiore a 50 mq
Distanze minime dai confini:	in aderenza o nel rispetto de Codice Civile.
Superficie permeabile minima:	80%

#### E – RECINZIONI e SPAZI APERTI

Come zona B1

#### D – CASI PARTICOLARI

Dove è indicato un CANCELLETTO (#) la zona Vp è adiacente a zone produttive e commerciali e fa parte del lotto di pertinenza dell'attività.

E' ammesso depositare provvisoriamente materiali all'interno di appositi contenitori e prevedere piattaforme di carico e scarico delle merci, nel rispetto delle norme sanitarie ed ambientali vigenti. Dovrà essere contenuta la cementificazione degli spazi aperti e dovranno essere utilizzati, preferibilmente, ghiaia, pavimentazione alveolare in calcestruzzo e prato per permettere il corretto deflusso delle acque.

Dovrà essere effettuato un rilievo delle essenze verdi ad alto fusto e previsto, ove possibile, il mantenimento e la manutenzione. Preferibilmente, lungo i confini con la zona a destinazione agricola (per una fascia di ml. 6.00) dovrà essere realizzata un'area verde, di essenze autoctone, con una densità media di una pianta arborea ogni 60 mq, di altezza minima di un metro, e di almeno una pianta arbustiva ogni 30 mq, di altezza minima di 0,50 mq, di cui si prevede il reimpianto per i primi tre anni.

### **Art 22. - Zona Vp\* (di verde privato di riserva)**

#### A – DEFINIZIONE

Sono le zone ad oggi prevalentemente agricole a ridosso delle zone edificate.

#### B – OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce queste aree come quelle per le quali, qualora ci siano i presupposti di variante, possano essere previste nuove edificazioni in coerenza con gli obiettivi e le strategie di PRGC.

#### C – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per la zona si applicano le prescrizioni dell'articolo 21 “verde privato”.

### **Ambito dei LUOGHI CENTRALI (S)**

#### **Art 23. - Zona S (servizi ed attrezzature collettive)**

##### A- DEFINIZIONE

La zona comprende la parte del territorio comunale destinata a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico, esistenti e di progetto.

##### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le attrezzature esistenti razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni.

##### C. DESTINAZIONE D'USO

Nella tavola di PRGC “Zonizzazione” le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come di seguito riportato:

#### **1. VIABILITA' E TRASPORTI (Sp)**

parcheggi di relazione

#### **2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA (Sc)**

edifici per il culto

edifici per uffici amministrativi

centro civico e sociale

#### **3. ISTRUZIONE (Si)**

asilo - scuola dell'infanzia

scuola primaria di primo grado

scuola primaria di secondo grado

#### **4. ASSISTENZA E SANITA' (Sa)**

attrezzature sanitarie di base

cimitero

#### **5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO (Sv)**

nucleo elementare di verde

verde di quartiere

sport e spettacoli all'aperto di livello urbano

#### **6. SERVIZI TECNOLOGICI (St)**

gas, elettricità, trasporto pubblico locale, depositi, magazzini, mercati coperti, etc..

impianto di depurazione acque reflue

impianto di centro di raccolta (piazzole /aree ecologiche)

## D. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI - PRESCRIZIONI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme all'elaborato di revisione degli standard urbanistici regionali, approvato con D.P.G.R. n° 0126 del 20.04.1995.

La destinazione d'uso delle attrezzature collettive urbane e di quartiere è modificabile senza ricorso a variante urbanistica qualora ricorrano le condizioni previste dall'art. 11, co. 1, del D.P.Reg.86/2008 (Regolamento di attuazione della LR 5/2007), a condizione che sia soddisfatta la dotazione minima di standard urbanistici richiesti dalla normativa regionale per le diverse categorie.

### 1. VIABILITÀ' E TRASPORTI

#### 1.1) Parcheggi di relazione **(Sp)**

##### 1.1.1) Parcheggi scoperti

A. Ambito dei cortili e delle ville antiche.

I parcheggi devono essere realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

B. Aree esterne alle precedenti.

I parcheggi non devono creare conflittualità con la funzionalità della viabilità, e devono essere realizzati secondo le indicazioni dell'art. 51, punto 5) salvo i casi di dimostrata impossibilità funzionale, dimensionale e ambientale.

##### 1.1.2) Parcheggi coperti

I parcheggi coperti dovranno essere realizzati secondo tipologie e materiali di finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche, ambientali e morfologiche del sito.

### 2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA **(Sc)**

#### 2.1) Edifici per il culto

Il piano individua con apposito simbolo sulla cartografia di zonizzazione gli edifici di culto, aventi tutti rilevante pregio storico-architettonico, sui quali sono ammessi solamente interventi di adeguamento normativo, di restauro e di risanamento conservativo.

Per gli altri edifici è ammessa la ristrutturazione edilizia ed un ampliamento massimo pari al 50% del RC (rapporto di copertura).

Sono ammessi altresì interventi finalizzati:

- alla previsione di adeguate aree a parcheggio, nel rispetto delle quantità minime fissate all'art.11 del decreto di revisione degli standard urbanistici ed alle esigenze di funzionalità;
- alla sistemazione e decoro delle aree libere di pertinenza.

#### 2.2) Edifici per uffici amministrativi

Sono ammessi interventi di ristrutturazione e ampliamento dei fabbricati esistenti, nella misura sufficiente a soddisfare le esigenze di funzionalità e logistiche del servizio.

## SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse devono essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi stanziali e di relazione come specificato all'art. 51 delle presenti norme.

### 3. ISTRUZIONE **(Si)**

#### 3.1) Asilo / scuola dell'infanzia

La ristrutturazione e l'ampliamento sono consentiti secondo i seguenti parametri:

R.C.: per le nuove costruzioni e per l'ampliamento degli edifici esistenti: max 50%

D.C.: secondo codice civile

## SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 30% della superficie coperta dell'edificio;
- a parcheggi stanziali e di relazione: nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici;

### 3.2) Scuola primaria di primo grado

La ristrutturazione e l'ampliamento sono consentiti secondo i seguenti parametri:

R.C.: per le nuove costruzioni e per l'ampliamento degli edifici esistenti: max 50%

D.C.: secondo codice civile

## SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 30% della superficie coperta dell'edificio;
- a parcheggi stanziali e di relazione: nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

## 4. ASSISTENZA E SANITA' (Sa)

### 4.1) Attrezzature sanitarie di base:

La ristrutturazione e l'ampliamento sono consentiti secondo i seguenti parametri:

R.C.: max 50%

D.C.: min. ml 5.00, salvo preesistenze

D.S.: min ml 5.00 o secondo distanza esistente.

## SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte devono essere sistemate a parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici

### 4.2) Cimiteri

L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti devono integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto tipologico, morfologico e paesaggistico.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio e a verde.

## 5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO (Sv)

### 5.1) Verde di arredo urbano

Tali attrezzature dovranno avere finiture e tipologia adeguate alla funzione e alla localizzazione, ponendosi in continuità morfologica ambientale con il contesto

### 5.2) Nucleo elementare di verde

In tali aree è vietata ogni edificazione, ad eccezione di piccoli volumi di servizio.

La loro sistemazione deve prevedere:

- la realizzazione di viali alberati;
- la creazione di piazzole attrezzate per la sosta, il gioco ed il tempo libero;
- la piantumazione di essenze alberate e arbustive;

La realizzazione di aree attrezzate è ammessa per un massimo del 30% della superficie complessiva;

### 5.3) Verde di quartiere

In tali aree è vietata ogni edificazione, ad eccezione di piccoli volumi pertinenziali con un massimo del 5% della superficie complessiva.

La loro sistemazione deve prevedere:

- attrezzature per la sosta, il gioco e il tempo libero, adeguatamente segnalate e integrate dal punto di vista paesaggistico;
- parcheggi adeguati;
- la piantumazione di essenze alberate e arbustive;

#### 5.4) Sport e spettacoli all'aperto

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature per le attività e le manifestazioni sportive.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- sono ammessi esclusivamente volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte all'aperto quali ad esempio: gradonate per tribune, spogliatoi, servizi, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

Sistemazione aree scoperte

Parcheggi: 1 posto macchina per ogni 2 utenti.

## 6. SERVIZI TECNOLOGICI (St)

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, sono consentiti manufatti ed impianti oltre alla posa di cavi, condutture interrato od aeree, necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, fognatura ed acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi. Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciati dagli Organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona. Tale concessione non riguarda uffici o abitazioni anche se a servizio dei suddetti impianti. Nella relativa concessione saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima consonanza delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona. Restano escluse le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante di P.R.G.C. Nelle zone E 4.1 le opere a rete dovranno essere poste di norma entro terra e, qualora ciò non sia possibile, ne dovrà essere mitigato l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi, anche mediante la formazione di schermi vegetali. Nelle altre zone agricole le opere, quali palificazioni e altre strutture, dovranno essere di norma ubicati ai confini dei campi coltivati. La costruzione di cabine ENEL, TELECOM, è ammessa in tutte le zone. Nelle zone A1e A7 dovranno inserirsi nell'ambiente per tipologia, localizzazione e materiali. Nelle altre zone le cabine ENEL, TELECOM potranno essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri:

D.e.: ml. 6,00 da parete cieca, ml. 10,00 da parete finestrata

D.c.: nel rispetto del Codice Civile.

Nella zona E41 dette attrezzature dovranno essere realizzate con accorgimenti opportuni (interramenti, formazione di schermi arborei) al fine di un miglior inserimento ambientale nel rispetto dell'assetto vegetazionale e della morfologia esistente.



**Servizi ed Attrezzature Collettive interni all'ARIA** (Area di Rilevante Interesse Ambientale n. 16 Fiume Torre):

**PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

L'attuazione in tali zone è diretta per gli interventi ammessi al successivo punto.

**INTERVENTI AMMESSI E VIETATI**

Edifici ed altri manufatti

Degli edifici interni all'ARIA è consentito il mantenimento senza aumento di volume utile e senza modifica di destinazione d'uso, salvo la previsione di destinazioni d'uso in funzione alla gestione e alla fruizione culturale dell'ARIA. Sono consentiti limitati aumenti di volume funzionali all'esistente o comunque agli usi ammessi.

Le infrastrutture territoriali quali ad esempio: carrarecce, ponti, guadi ed opere idrauliche, caratteristiche per tipologia e tecniche costruttive vanno ripristinati e riproposti in quanto testimonianze storiche del paesaggio.

Coltivi: possono mantenere la destinazione d'uso agricola, ma con l'esclusione di nuovi volumi edificabili.

Sono ammessi:

a) Opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale, quali:

- opere di tutela dell'ecosistema del Fiume Torre, rivolte in particolare alla difesa idraulica e al consolidamento dei terrazzamenti, strettamente necessarie e condotte privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;
- opere selvicolturali volte alla tutela, al miglioramento ed al rafforzamento della vegetazione golenale;
- opere di adeguamento della rete di scolo dei terreni limitrofi il fiume
- opere per la creazione di sistemi di trattamento delle acque reflue tramite l'impiego di essenze vegetali;
- opere di manutenzione e ristrutturazione dei servizi e delle attrezzature collettive, degli impianti e delle reti esistenti quali, acquedotti, fognature, linee elettriche;
- opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti.

b) Opere per la fruizione dell'ambiente, quali:

- percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, luoghi panoramici, parcheggi;
- ridefinizione delle forme di accesso e attraversamento dell'area privilegiando il ripristino delle carrarecce esistenti;
- ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive.

c) Eventuali attrezzature rivolte alla fruizione dell'ARIA:

- volumi edilizi esistenti.

Cave e discariche:

Non è ammessa l'apertura di nuove cave e discariche. Sono ammessi i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui corsi d'acqua così come regolamentata dalle normative vigenti.

## **Capo 2 SISTEMA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO**

### **Ambito delle ACQUE**

#### **Art 24. Zona del fiume TORRE**

##### A – DEFINIZIONE

Comprende territori ricadenti all'interno dell'ambito fluviale del Torrente Torre: e corrisponde agli alvei ed alle golene del corso d'acqua e alle aree di possibile valorizzazione ambientale adiacenti. Corrisponde alla perimetrazione delle aree di pertinenza fluviale individuate nel PAI (progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Isonzo, 2011). E' interamente compreso entro il perimetro dell'A.R.I.A. n. 16 Fiume Torre.

##### B - OBIETTIVI

Il PRGC si prefigge come obiettivo di tutelare il sistema idrografico di superficie consentendo solo le opere strettamente necessarie al mantenimento dell'equilibrio idraulico e di potenziare i valori paesaggistici della zona nel rispetto della normativa del PAI

##### C - DESTINAZIONI D'USO E PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Le aree di rilevante interesse ambientale del Torre sono vincolate ai fini della conservazione e valorizzazione dell'ambiente naturale e della sua fruizione pubblica, con la dotazione delle strutture necessarie.

Gli usi ammessi nell'area e la definizione delle attrezzature sono definiti sulla base del documento tecnico di indirizzo dell'ARIA n.16 allegato al DPGR n. 0371/Pres del 4 ottobre 2001 (BUR. n. 43 del 24/10/2001).

In tale zona sono consentite le opere di manutenzione e sistemazione idraulica, gli usi agricoli e zootecnici compatibili con il buon regime idraulico, gli interventi sulla vegetazione atti a favorire il consolidamento delle rive ed il mantenimento, la riproposizione o la creazione di un ambiente naturale di pregio paesaggistico fruibile anche a fini turistici e ricreativi con le specificazioni di cui all'art 13 delle NTA del PAI (zona P4) e successive modifiche ed integrazioni.

La viabilità esistente potrà essere oggetto di interventi di manutenzione e di ristrutturazione; potrà essere realizzata nuova viabilità di servizio, utilizzabile anche a fini turistico-ricreativi, e potranno essere realizzati rilevati di salita o discesa dai corpi degli argini per creare un facile collegamento tra corso d'acqua e territorio circostante. Tali interventi non potranno in ogni caso far venir meno i livelli di sicurezza di base alle azioni del PAI.

##### D - MODALITÀ DI ATTUAZIONE

In tale zona l'attuazione è diretta, previa autorizzazione delle autorità competenti in materia idraulica per gli interventi ammessi al successivo punto E

##### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del Piano è quello della tutela dei contenuti naturali fisici e vegetali, anche come habitat faunistici, nonché dei contenuti storici eventualmente presenti per il loro valore scientifico, paesaggistico e di insieme e per la loro funzione di identità per le popolazioni locali, al fine di tutelarne i contenuti naturali, geomorfologici, botanici e faunistici, nonché storici e paesaggistici.

## E - INTERVENTI AMMESSI E VIETATI

Le infrastrutture territoriali quali ad esempio: ponti, guadi ed opere idrauliche di interesse storico per tipologia e tecniche costruttive vanno ripristinati e riproposti in quanto testimonianze.

### Coltivi esistenti

Possono mantenere la destinazione d'uso agricola, ma con l'esclusione di nuovi volumi edificabili.

### Sono ammessi:

a) Opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale, quali:

- opere di tutela dell'ecosistema del Fiume Torre, rivolte in particolare alla difesa idraulica e al consolidamento dei terrazzamenti, strettamente necessarie e condotte privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;
- opere selvicolturali volte alla tutela, al miglioramento ed al rafforzamento della vegetazione golenale;
- opere di adeguamento della rete di scolo dei terreni limitrofi il fiume
- opere per la creazione di sistemi di trattamento delle acque reflue tramite l'impiego di essenze vegetali;
- opere di manutenzione e ristrutturazione delle infrastrutture, delle reti e degli impianti esistenti, quali strade, ferrovie, metanodotti, acquedotti, fognature, linee elettriche;
- opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti.

b) Opere per la fruizione dell'ambiente, quali:

- percorsi pedonali e ciclabili;
- ridefinizione delle forme di accesso e attraversamento dell'area privilegiando il ripristino delle carrarecce esistenti;
- ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive.

### Cave e discariche:

Non è ammessa l'apertura di nuove cave e discariche. Sono ammessi i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui corsi d'acqua così come regolamentata dalle normative vigenti.

## **Art 25. Roiello di Pradamano**

### A - DEFINIZIONE

Comprende il corso del Roiello (alveo e sponde) e i territori ricadenti all'interno del "perimetro area di rispetto roggia del Roiello" individuato nelle tavole di zonizzazione, costituiti prevalentemente da aree di valore ecologico e paesaggistico, dalla presenza del corso d'acqua e della vegetazione di tipo ripariale. Il Roiello è nominato nel Decreto del Patriarca Ulrico II di Treffen del 4 maggio 1171 e una parte di esso è vincolata dal Decreto Ministeriale 14 aprile 1989.

### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

E' la valorizzazione ambientale di tale ambito con il ripristino e mantenimento della presenza dell'acqua.

### C - PRESCRIZIONI

Per le zone interessate dal presente articolo valgono le norme delle rispettive zone integrate dalla presente normativa. In caso di sovrapposizione di indicazione prevale la norma più restrittiva. Per le zone A valgono le norme del piano attuativo approvato.

E' prescritta una fascia di rispetto destinata alla vegetazione ripariale: min 3 ml dalla sponda.

#### D.- INTERVENTI AMMESSI

alveo: Sono consentite la pulizia e la manutenzione o ripristino delle parti degradate e altre opere atte ad assicurare la presenza di acqua. Sono ammesse: l'eventuale messa "in asciutta" per periodi limitati con il mantenimento di un velo d'acqua, le derivazioni e i prelievi idrici secondo le norme e quantità stabilite dagli organi competenti, la riapertura di parti tombate.

- E' consentito lo scarico di acque meteoriche.

- E' consentita la manutenzione, il ripristino o la realizzazione di manufatti di regolazione idraulica e di infrastrutture tecnologiche che li attraversino, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dell'ambiente.

- è consentita la derivazione di rami secondari dal Roiello per la realizzazione di elementi decorativi, quali vasche e laghetti, previo parere degli enti competenti. L'acqua in uscita dovrà essere riportata nel corso del Roiello stesso.

- è ammessa la ricostruzione dell'alveo anche in acciottolato con sassi del Torre.

- è ammessa la ricostituzione di arginelli costituiti da materiali naturali ai lati del canale ove non è presente la fascia ripariale alberata, previo parere degli enti competenti.

- Sopra i tratti secondari del Roiello non vincolati dal decreto ministeriale 14 aprile 1989 è ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali ad uso pubblico.

Sponde: manutenzione dell'esistente o ripristino della vegetazione ripariale secondo le seguenti tipologie di intervento:

- taglio delle piante secche, aduggiate e/o deperienti; diradamento selettivo dei polloni (con grado d'intensità differenziato) arborei per la conversione dei tratti ad alto fusto, salvaguardia delle specie minori e loro valorizzazione attraverso la potatura delle chioma delle piante concorrenti confinanti o della vegetazione infestante;

- decespugliamento e devitalizzazione mirata a tratti su rovo e vitalba, soprattutto intorno a giovani piantine arboree ed arbustive;

- potenziamento dello strato arboreo attraverso la ripulitura dei tratti privi di alberi, lavorazione localizzata ed impianto di giovani semenzali di latifoglie meso-igrofile con allargamento dell'esigua e degradata fascia ripariale esistente con specie appartenenti alla cenosi in questione (*Alnus glutinosa*, *Populus nigra*, *Populus alba*, *Fraxinus oxycarpa*, *Acer campestre*, *Quercus cerris*, *Quercus robur*, *Salix alba*, *Salix eleagnos*);

- inserimento di elementi arborei singoli o a gruppi con funzione paesaggistica e di miglioramento delle fruibilità (zone d'ombra) (tipo *Morus* sp., *Juglans regia*, *Malus* sp., *Prunus* sp., *Sorbus* sp.).

attraversamenti: sono ammessi attraversamenti mediante manufatti in legno e/o metallo con fondazioni interrate in cls. Non sono ammessi attraversamenti con manufatti in calcestruzzo. Nel caso di intubamento per attraversamento di strade sono ammesse tubazioni in calcestruzzo con adeguato rivestimento in materiale naturale all'imboccatura e all'uscita del tratto.

percorsi: sono ammessi i percorsi ciclopedonali lungo il corso al di fuori della fascia di rispetto destinata alla vegetazione ripariale.

Recinzioni: nei lotti prospicienti il Roiello sono ammesse solo recinzioni con palo e rete con siepi.

Distanze minime: fatte salve le precisazioni delle singole zone o del piano attuativo delle zone A la distanza delle nuove costruzioni o degli ampliamenti è pari a min. 20 ml dalle sponde e corrisponde al "perimetro area di rispetto roggia del Roiello" inedificabile individuato nelle tavole di zonizzazione.

Entro tale distanza sono ammessi ampliamenti sul fronte opposto al Roiello oltre a manufatti e giochi.

Infrastrutture energetiche : la cabine e i piloni delle linee aeree dovranno essere posti ad una distanza minima di ml. 20 dalle sponde

#### E - INTERVENTI VIETATI

Eliminazione delle alberature esistenti (ammessa la sostituzione); Tombamento del canale ad esclusione dei tratti secondari del Roiello non vincolati dal Decreto Ministeriale 14 aprile 1989.

### **Art 26. Canali di scolo - Canali di Trivignano e S. Maria**

#### A - DEFINIZIONE

Sono i tratti di canalizzazioni individuati dal P.R.G.C. come esistenti e da ripristinare

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Si intende conservare e ripristinare i tratti di canalizzazioni, a fini paesaggistici e ambientali e di aumento della capacità drenante del territorio, nelle loro caratteristiche idriche, morfologiche e vegetazionali.

#### C - PRESCRIZIONI

I divieti, gli usi e gli interventi consentiti sono i seguenti:

- è fatto divieto di trasformazione delle caratteristiche fisico-morfologiche e plano-altimetriche dei corsi d'acqua. Sono consentite la pulizia e la manutenzione del fondo e delle sponde, anche attraverso la loro messa "in asciutta" per periodi limitati, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dell'ambiente, e le derivazioni e i prelievi idrici, secondo le norme e quantità stabilite dagli organi competenti;
- è fatto divieto di utilizzazione agricola, o di altro tipo, di una fascia di rispetto lungo i canali nella quale la vegetazione ripariale deve essere conservata, migliorata e potenziata con l'impianto di specie autoctone. E' fatto divieto di realizzare nuove opere, compresi parcheggi, a meno di 10 m dalla sponda. L'ampiezza della fascia di rispetto, misurata dall'unghia a campagna della scarpata arginale, è pari a 4,00 metri per sponda;
- è consentito il ripristino di canalizzazioni scomparse in seguito all'estensione di superfici coltivate;
- è consentito lo scarico di acque meteoriche nei canali e la fertirrigazione;
- è consentita la manutenzione, il ripristino o la realizzazione di manufatti di regolazione e difesa idraulica dei canali e di infrastrutture viarie e tecnologiche che li attraversino, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dell'ambiente.

Nei canali di Trivignano e S. Maria gli interventi di impermeabilizzazione al di sopra del livello minimo dovranno essere realizzati con tecniche di bioingegneria. Nelle zone agricole, entro 10 ml. dall'asse dell'alveo, non si potranno realizzare costruzioni e recinzioni con qualsiasi tipo di manufatto.

Nelle altre zone si dovranno realizzare con materiali naturali, secondo le indicazioni di zona.

Dovrà essere mantenuta la vegetazione ripariale.

Ogni intervento è subordinato al parere dell'autorità competente.

## **Ambito del VERDE PER L'AMBIENTE**

### **Art 27. Prati stabili;**

#### **A - DEFINIZIONE**

Comprende i prati stabili naturali così come individuati dall'inventario regionale approvato ai sensi della normativa vigente in materia. La Legge Regionale classifica e disciplina la materia nel suo complesso ed ad essa è necessario riferirsi.

#### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si prefigge il mantenimento e la tutela dei prati stabili esistenti.

#### **C - INTERVENTI VIETATI**

Ai sensi della normativa sovraordinata non è ammesso procedere a:

1. riduzione di superficie prativa;
2. qualsiasi trasformazione diretta alla trasformazione colturale, alla modificazione del suolo e al livellamento del terreno, ivi compresi scavi, riporti o depositi di materiale di qualsiasi natura ed entità;
3. dissodamento dei terreni saldi, alterazione del cotico o semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata;
4. piantagione di specie arboree o arbustive;
5. operazioni di irrigazione limitatamente alle arre occupate da cenosi naturali delle tipologie di prati asciutti indicate nell'allegato A della legge n.9 del 29 aprile 2005.

#### **D- INTERVENTI AMMESSI**

E' ammessa l'attività di pascolo, purché non causi degrado o alterazione della tipologia di prato stabile naturale e la concimazione delle formazioni erbacee purché sia effettuata con le modalità indicate nell'Allegato C della legge citata.". Alla fine della 7a riga, vanno inoltre aggiunte le parole "nonché per interventi riguardanti le formazioni erbacee che presentano la composizione floristica delle tipologie indicate come Arrenatereti (*Arrhenatherion elatioris*) nell'Allegato A, punto B1 della stessa legge.

In deroga al comma precedente, ai sensi dell'art. 5 della legge citata, la riduzione di superficie a prato stabile naturale per diversa destinazione d'uso del terreno o altre cause di manomissione può essere consentita previa autorizzazione rilasciata dal competente Servizio della Direzione centrale risorse agricole, naturali, forestali e montagna in ipotesi di eccezionali motivi imperativi di rilevante interesse pubblico e in mancanza di soluzioni alternative;

Tale deroga è sottoposta altresì alle condizioni e agli obblighi di cui alla normativa vigente in materia.

Qualora un terreno inserito nell'inventario di cui all'articolo 6 della legge e riportato nelle tavole di Piano non presenti i requisiti stabiliti dall'articolo 2, può essere escluso dall'inventario stesso a richiesta del Comune-proprietario o del conduttore, secondo le modalità previste dall'art. 6 bis della legge stessa.

Nelle aree svincolate dalla destinazione a prato stabile ai sensi del comma precedente è ammissibile la realizzazione di interventi aventi destinazione d'uso e parametri edilizi compatibili con le previsioni del PRGC per la zona di appartenenza del prato.

La cubatura generata dall'estensione del prato, in relazione alla zona omogenea di appartenenza, potrà essere coammassata in altre aree agricole di proprietà.

**Art 28. Zona E4.1 (aree di elevato interesse agricolo-paesaggistico: fascia del Torre e del Roiello);**

**A - DEFINIZIONE**

Le zone agricole di elevato interesse paesaggistico sono caratterizzate, nello stato di fatto, dal configurarsi come ambiti morfologicamente omogenei e definiti all'interno dell'ambito del Torre e del Roiello, in cui sono presenti valori ambientali da salvaguardare.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si prefigge la valorizzazione delle zone agricole nel quadro della salvaguardia delle risorse naturali e dei valori ambientali e paesaggistici che tali zone esprimono.

**C - DESTINAZIONI D'USO**

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni, compresi la residenza per l'imprenditore agricolo a titolo principale, l'allevamento a carattere familiare e l'attività di agriturismo come meglio precisato nel successivo paragrafo E.

Sono altresì ammesse attività didattiche, ricettive, punti di ristoro legati ai percorsi turistici. L'attività turistica rientra tra quelle agrituristiche di cui alla L.R. 25/1996 e di cui alla L.R. 18/2004 (relativa alle fattorie didattiche).

**D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto

**E - INTERVENTI AMMESSI**

1. Sono ammessi nuovi edifici esclusivamente
  - 1.1 per attività didattiche, punti di ristoro e vendita diretta;
  - 1.2 per attività produttive agricole di imprenditori agricoli a titolo professionale.
2. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione ed interventi di ampliamento del volume per adeguamenti igienico-funzionali dei manufatti relativi a:
  - edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale;
  - edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici, ecc.);
  - attività di agriturismo
3. E' ammessa la realizzazione di percorsi cicopedonali per fruizione turistico ricreativa.
4. Sono ammessi inoltre i seguenti interventi colturali:
  - a) i rimboschimenti delle aree coltivate;
  - b) l'impianto di nuovi filari alberati o siepi;In corrispondenza dei nuclei di vegetazione arborea, filari, siepi è ammesso:

a ) eseguire interventi di gestione selvicolturali per il mantenimento del patrimonio arboreo, secondo le tecniche colturali storicamente in uso e secondo i criteri indicati dalle vigenti norme di Polizia forestale regionale;

b) la gestione del patrimonio arboreo;

c) l'abbattimento delle piante adulte di grosse dimensioni, solo previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;

In corrispondenza delle zone coltivate è ammesso:

a) il mantenimento e la valorizzazione delle colture agrarie a fini agricolo-produttivi nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali della zona, con particolare riferimento all'agricoltura biologica;

b) il controllo dei parassiti e delle infestanti.

#### **F - SONO VIETATI :**

a. i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia del suolo, (ad eccezione di quelle necessarie al mantenimento dell'attività agricola e forestale in atto), che rientrino tra gli interventi di rilevanza urbanistico edilizia quali sono quelli volti principalmente allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio superiori ad un ettaro e a movimenti complessivi per 2000 metri cubi, anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola nonché ai movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterano i livelli di quota;

b. la riduzione di superficie boscata e del prato, nonché l'estirpazione delle piante arboree isolate, a gruppi o per filari e che comunque interessino essenze arboreo-arbustive autoctone di pregio ambientale;

c. la realizzazione di serre, ad esclusione di quelle non stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente;

d. l'apertura o l'esercizio di cave e discariche;

e. gli interventi di modifica dei corsi d'acqua se non per motivi di messa in sicurezza idraulica

f. la realizzazione di parcheggi asfaltati;

g. la realizzazione di centrali a biomassa isolate dagli edifici esistenti

h. la realizzazione di distributori di carburante

#### **G - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Le nuove edificazioni di cui al punto 1.1 del comma precedente dovranno rispettare i seguenti indici:

SC max                      40mq

H max                        3 ml.

In riferimento al punto 1.2 del comma precedente sono ammissibili:

- piccoli ricoveri per animali: max 20 mq., H max 2,40 ml.

- tettoie ad uso agricolo fino ad un massimo di SC 100 mq, H max 4 ml.

- mantenimento del maneggio esistente e ampliamento max 20% della SC esistente.

Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente, sono ammessi con le seguenti modalità:

- gli interventi di ampliamento del volume esistente (per le destinazioni di cui al punto C. del presente articolo) sono ammessi nel limite complessivo di mc. 150, da concedersi anche in più volte, nel rispetto dei seguenti indici:

H max                      non superiori altezze preesistenti



DCP min 5,00 ml

- Per gli edifici residenziali annessi all'attività agricola in ampliamento di edifici esistenti è ammessa la costruzione di max. 1 edificio (anche comprensiva di più alloggi) per un volume max. pari a 900 mc

H.: max. ml. 6,50

D.C.: min. ml. 6,00

#### H - CASI PARTICOLARI

Nell'area individuata come Zona E4.1\* a sud della Villa Giacomelli di Pradamano. valgono le seguenti norme:

##### **OBIETTIVI DI PROGETTO**

Ampliamento delle attività a servizio dell'agriturismo esistente nella zona della villa limitrofa, ai sensi della Legge Regionale sull'agriturismo e succ. modifiche e integrazioni.

##### **DESTINAZIONI D'USO**

Oltre a quanto previsto per la zona E4.1 sono ammissibili l'attività ricreativa e didattica e la realizzazione di spazi per il maneggio connesso con l'agriturismo esistente ai sensi della Legge Regionale sull'agriturismo e succ. modifiche e integrazioni.

##### **STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Intervento diretto

##### **INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Oltre a quanto previsto per la zona E4.1 è consentita la nuova edificazione per spazi connessi all'attività agrituristica e al maneggio, nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti.

IF max 0,02 mc/mq

H max 6,00 ml.

I - Entro il Perimetro dell'A.R.I.A. n. 16 individuata nelle tavole di zonizzazione valgono le seguenti norme:

##### **DEFINIZIONE**

E' l'area di rilevante interesse ambientale n. 16 così come delimitata da DPGR n. 0371/Pres del 4 ottobre 2001 (BUR. n. 43 del 24/10/2001).

##### **DESTINAZIONE D'USO**

Gli usi ammessi nell'area e la definizione delle attrezzature sono definiti sulla base del documento tecnico di indirizzo allegato al DPR citato:

E' ammesso il mantenimento dell'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni e l'allevamento a carattere familiare.

Sono altresì ammesse attività didattiche, ricettive, punti di ristoro legati ai percorsi turistici come specificati nei successivi INTERVENTI AMMESSI E VIETATI.

Delle cave e discariche esistenti può essere mantenuta la destinazione fino all'esaurimento, ma sono dettate specifiche prescrizioni per il loro inserimento ambientale e paesaggistico e possono essere mantenuti con specifica destinazione gli impianti di lavorazione inerti già esistenti e dei quali sia verificata l'impossibilità di spostamento (vedi punto L).

## PROCEDURE DI ATTUAZIONE

L'attuazione in tali zone è diretta per gli interventi ammessi al successivo punto.

### INTERVENTI AMMESSI E VIETATI

#### Edifici ed altri manufatti

Degli edifici interni all'ARIA è consentito il mantenimento senza aumento di volume utile e senza modifica di destinazione d'uso, salvo la previsione di destinazioni d'uso in funzione alla gestione e alla fruizione culturale dell'ARIA fatte salve le norme del PAI.

Le infrastrutture territoriali quali ad esempio: carrarecce, ponti, guadi ed opere idrauliche, caratteristiche per tipologia e tecniche costruttive vanno ripristinati e riproposti in quanto testimonianze storiche del paesaggio.

#### Coltivi

Possono mantenere la destinazione d'uso agricola, ma con l'esclusione di nuovi volumi edificabili.

#### Sono ammessi:

a) Opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale, quali:

- opere di tutela dell'ecosistema del Fiume Torre, rivolte in particolare alla difesa idraulica e al consolidamento dei terrazzamenti, strettamente necessarie e condotte privilegiando interventi di ingegneria naturalistica;
- opere selvicolturali volte alla tutela, al miglioramento ed al rafforzamento della vegetazione golenale;
- opere di adeguamento della rete di scolo dei terreni limitrofi il fiume;
- opere per la creazione di sistemi di trattamento delle acque reflue tramite l'impiego di essenze vegetali;
- altre opere quando strettamente necessarie, quali strade, acquedotti, metanodotti, fognature, linee elettriche;
- opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti.

b) Opere per la fruizione dell'ambiente, quali:

- percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, luoghi panoramici, parcheggi;
- ridefinizione delle forme di accesso e attraversamento dell'area privilegiando il ripristino delle carrarecce esistenti;
- ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive.

c) Eventuali attrezzature rivolte alla fruizione dell'ARIA:

- volumi edilizi esistenti fatte salve le norme del PAI.

#### Cave e discariche:

Non è ammessa l'apertura di nuove cave e discariche. Sono ammessi i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti nell'alveo rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui corsi d'acqua così come regolamentata dalle normative vigenti.

#### L - AREA LIE (lavorazione inerti esistente)

E' l'area di lavorazione inerti esistente, situata all'interno del perimetro dell'ARIA n.16. Obiettivi di progetto sono il mantenimento dell'attività esistente, mitigata attraverso opere ambientali e paesaggistiche.

#### DESTINAZIONI D'USO

Lavorazione inerti

#### STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Intervento convenzionato

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

All'interno dell'attuale ambito di utilizzo della ditta "Gesteco", ai sensi del punto 5 del DPGR n. 0371/Pres del 4 ottobre 2001 (BUR. n. 43 del 24/10/2001) sono consentiti gli impianti per il trattamento e la lavorazione di inerti esistenti.

Sono ammessi, per esigenze di miglioramento igienico e funzionale, ristrutturazioni, ampliamenti e tettoie fino a SC: max 10% della SF esistente, con le prescrizioni geologiche e idrauliche dell'art.60 delle presenti Nta. La realizzazione di tali opere può avvenire solo contestualmente alla realizzazione di "fasce di mitigazione ambientale" (art. 32 delle presenti norme) così come indicate nella zonizzazione e alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dei bordi dell'area per le connessioni ciclopedonali di area vasta, da definire nella convenzione. Sono ammessi i ripristini ambientali. Prescrizioni geologiche: oltre a quanto previsto dall'art. 60 delle presenti norme, le attrezzature ed i cumuli di stoccaggio degli inerti dovranno essere localizzati in modo da non impedire il deflusso di eventuali allagamenti, lasciando un canale di scarico preferenziale e continuo a ridosso della base dell'argine. Nell'area non occupata non dovranno essere alterate le attuali quote del piano di campagna, se non per la realizzazione dei canali di raccolta e smaltimento delle acque.

**Art 29. Zona E6 (aree di interesse agricolo-paesaggistico);**

**A – DEFINIZIONE**

Interessa zone agricole ricadenti in ambiti di interesse agricolo – paesaggistico che circondano gli abitati di Pradamano e Lovaria preservandone l'identità.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Il Piano si prefigge il mantenimento delle aree e delle strutture produttive ed il loro razionale sviluppo produttivo, da ottenersi mediante la realizzazione di idonee infrastrutture, unitamente alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli elementi del tradizionale paesaggio agrario e delle esigenze igienico-sanitarie, e alla realizzazione di una rete il più possibile continua di spazi naturali non coltivati a margine degli appezzamenti (siepi, boschette, macchie alberate).

**C - DESTINAZIONE D'USO**

E' ammessa l'attività agricola nelle sue componenti e articolazioni e l'agriturismo ai sensi della normativa vigente.

Sono inoltre consentite la realizzazione di percorsi a carattere didattico-naturalistico, di interventi e di opere di difesa, attiva e passiva, per la sistemazione di situazioni di dissesto, in atto e potenziali, l'installazione di infrastrutture energetiche e di comunicazione (elettrorodotti, oleodotti, metanodotti, linee telefoniche, ecc.), l'apertura di pozzi e la posa di condotte idriche a fini potabili o irrigui, la realizzazione di canali di scarico di acque meteoriche e di acque reflue, la costruzione dei relativi impianti e manufatti di servizio.

E' vietata la coltivazione di cave.

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Si attua con intervento diretto, tranne che per gli edifici di prima trasformazione e gli allevamenti zootecnici per i quali è necessario predisporre un piano attuativo.

**E - AVENTI TITOLO AI TITOLI ABILITATIVI**

I titoli abilitativi edilizi e gli strumenti attuativi urbanistici in zona E6 possono essere richiesti da:

- imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi del Decreto legislativo 99/2004 e proprietari di almeno 10 ha. di terreno agricolo entro i confini del comune di Pradamano.
- Cooperative agricole titolari dell'azienda agricola costituite ai sensi della legislazione sulla cooperazione, a condizione che la somma delle proprietà agricole entri il comune di Pradamano di detti soci ammonti ad almeno 10 ha.
- associazioni di imprenditori agricoli titolari dell'azienda agricola, nelle quali i soci dedichino alla propria attività e a quella associata almeno il 50% del proprio tempo di lavoro e da questa azienda ricavino il 50% del proprio reddito, a condizione che la società dimostri di possedere almeno 10 ha. di terreno agricolo entro i confini del comune di Pradamano.

Per le aziende specializzate (frutticole, orticole e floricole), è sufficiente la proprietà di 5 ha. di terreno agricolo entro i confini del Comune di Pradamano.

Concorrono al raggiungimento della superficie minima di proprietà tutte le zone E.

Il requisito della proprietà dei 10 ha è assolto anche con terreni in affitto purché l'atto amministrativo di costruzione veda la presenza contestuale della firma del proprietario del fondo in affitto che accetta il vincolo edificatorio.

**F - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

IF: max 0,03 mc/mq complessivi, suddivisibile in:

a) edifici per strutture produttive aziendali

S.C.: max. 1000 mq

D.C.: min. ml. 20 per fabbricati destinati a stalla, porcilaie, pollaio e per tutti i fabbricati destinati al ricovero degli animali.

min. ml. 6 per fabbricati destinati a deposito, cantina, ricovero di automezzi ed usi simili.

H: max ml. 6,50

La pendenza massima dei terreni asserviti per lo spandimento non deve superare il 15%.

Il rapporto allevamento/territorio è pari almeno a 40 q. di peso vivo/ha (Decr. Min. LL.PP. 4/2/77 all. 5). E' necessario rispettare una distanza di almeno 50 ml In prossimità dei nuclei abitati più consistenti e di almeno 10 ml dall'arginatura dei corsi d'acqua.

Per quanto non specificato valgono le vigenti norme igienico sanitarie.

b) edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole

S.C.: 1000 mq

D.C.: min. ml.6,00

c) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale

S.C.: max. 1000 mq

D.C.: min. ml.20,00

Gli allevamenti di tipo industriale devono localizzarsi a ml.60 dai corsi d'acqua e a minimo ml.300 dai centri abitati.

Per quanto non specificato valgono le vigenti norme igienico sanitarie.

d) edifici residenziali annessi all'attività agricola per l'imprenditore agricolo a titolo principale e quelli di cui all'art.36 della L.R. 19/2009.

E' ammessa la costruzione di max. 1 edificio (anche comprensiva di più alloggi) per un volume max. pari a 900 mc

H.: max. ml. 6,50

D.C.: min. ml. 6,00

e) serre mobili per coltivazioni a terra

E' ammessa l'edificazione di serre in struttura metallica, lignea o in materiale plastico, con tamponamento in vetro, materiale plastico.

D.C.: min ml. 3

f) sono comunque ammissibili:

- piccoli ricoveri per animali: max 20 mq., H max 2,40 ml.

- tettoie ad uso agricolo fino ad un massimo di SC 100 mq, H max 4 ml.

g) recinzioni.

E' ammessa la recinzione dei fondi con siepe o rete metallica con siepe H max 2,00 ml.

E' ammessa la realizzazione di recinzioni in muratura, secondo le dimensioni e le caratteristiche della zona omogenea B1, a servizio di edifici residenziali esistenti.

#### Norme igieniche

Valgono le vigenti norme igienico sanitarie.

#### Spazi aperti di pertinenza dell'insediamento

Dovrà essere dimostrato il corretto convogliamento delle acque meteoriche con la realizzazione di pendenze per la creazione di un vaso opportunamente dimensionato , soprattutto in caso di eliminazione della canalizzazione agricola.

Dovrà essere assicurata la presenza degli impianti a rete necessari ed assicurato il collegamento alla viabilità pubblica.

Lungo i confini con le zone a destinazione residenziale dovrà essere mantenuta una fascia verde di filtro di ml. 6.00, alberata e esclusa dai trattamenti chimici antiparassitari.

Gli interventi per lo stoccaggio dei rifiuti dovranno essere realizzati con attenzione al l'inserimento ambientale.

#### Caratteristiche degli edifici e delle attività aziendali

Negli allevamenti occorre che le soluzioni progettuali delle strutture ed attrezzature verifichino:

- la definizione dei volumi di stoccaggio dei liquami in funzione del periodo di massimo accumulo per un corretto utilizzo agronomico; la durata dello stoccaggio dei liquami non deve essere inferiore a quella richiesta per la stabilizzazione;
- il controllo degli odori, da attuare attraverso la scelta delle strutture ed attrezzature di allevamento;
- la gestione degli effluenti in rapporto con la superficie utile di spandimento e in funzione delle caratteristiche dei liquami, della natura dei suoli, delle specie vegetali coltivate secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

#### QUALITÀ ambientale

Le attività insediabili devono illustrare nella relazione di progetto la compatibilità dell' intervento secondo le componenti :

- relazione con gli ambiti di interesse naturalistico/archeologico indicati nel piano
- relazione con gli elementi di interesse paesaggistico indicati nel piano
- urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo
- sistemazione degli spazi aperti e recinzioni.

La formulazione del giudizio di compatibilità avviene attraverso la valutazione degli effetti prodotti o indotti dall'intervento e dall'individuazione e descrizione degli interventi e delle eventuali misure da adottare per annullare e mitigare gli effetti negativi.

La stessa verifica è richiesta nella redazione del P.A.C..

#### Coltura agricola

Sono consentiti il livellamento dei terreni agricoli e il miglioramento delle loro caratteristiche pedologiche, utilizzando esclusivamente terreno vegetale, eventualmente arricchito da materiale limoso-

Sono consentiti interventi di accorpamento; fondiario, nel rispetto dei caratteri paesaggistici peculiari dell'ambiente coltivato.

E' fatto divieto di eliminazione degli esemplari arborei isolati, a nuclei e a filari, e delle siepi arbustive. Sono consentite la manutenzione, l'incremento e il miglioramento della vegetazione arborea e arbustiva attraverso appropriati interventi colturali di minimo impatto ambientale, anche per il legnatico. E' consentita la sostituzione delle piante deperienti o schiantate, utilizzando le specie autoctone.

E' prevista inoltre la sistemazione, ripristino o realizzazione di strade rurali con fondo naturale, per i mezzi connessi all'esercizio delle attività agricole e per attività turistico ricreative.  
Per quanto riguarda le indicazioni su altri limiti e vincoli si fa riferimento alle norme relative.

#### Produzioni specializzate orto-floro-vivaistiche

In presenza di aziende per produzioni specializzate orto- floro- vivaistiche valgono i seguenti indici edilizi:

S.C.: max 40% del lotto per la realizzazione di serre. Di questa superficie coperta il 5% può essere utilizzato per la realizzazione di strutture di servizio e per la residenza del custode ove non sia presente la residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale che dovranno essere parte integrante degli edifici principali:

H.: max ml. 7.00 al colmo del tetto

D.C.: min.ml.6.00

Per la residenza volume massimo 300 mc.

Potranno essere realizzate serre con coperture in vetro e/o materiali vinilici, tunnel serra con coperture in plastica o policarbonato, tunnel ombrai -stagionali nelle coperture -ancorati al terreno con fondazioni anche a platea per garantire le infrastrutture presenti all'interno della serra (bancali di coltivazione), per consentire gli spostamenti delle coltivazioni con carrelli mobili, per consentire impianti basali di riscaldamento, per ridurre la presenza di variabili biotiche collegate al suolo, per attuare sistemi di subirrigazione e per migliorare l'assetto generale delle coltivazioni.

Saranno ammessi tutti gli impianti previsti per questo tipo di attività e, a titolo di esempio, riscaldamento automatizzato, irrigazione, ventilazione interna, impianti di nebulizzazione per la gestione del fotoperiodo e dell'umidità relativa. L'impianto di irrigazione dovrà essere a "ciclo chiuso" con l'obiettivo di non inquinare l'ambiente e la falda.

Inoltre negli spazi aperti di pertinenza dell'insediamento potranno essere previste rotaie o pavimentazioni lisce su terreno stabilizzato per lo spostamento dei carrelli mobili e dei bancali. Ciò è ammesso all'esterno delle serre per una larghezza massima di ml 2.00 e lungo la viabilità principale aziendale per una larghezza massima di ml 6.00. Dovrà essere assicurato un facile accesso all'insediamento dalla viabilità comunale. Dovrà essere inoltre assicurato un parcheggio per ogni addetto.

Dovrà essere prevista una forma di mitigazione ambientale mediante la realizzazione di una fascia verde lungo il perimetro del lotto interessato secondo quanto previsto dal paragrafo "spazi aperti di pertinenza dell'insediamento" del presente articolo.

Per quanto non detto valgono le norme generali di zona.

Dove perimetrato ed indicato con asterisco è ammessa la realizzazione di un corpo di fabbrica (anche in aderenza a quello esistente) per una volumetria massima di mc 450 per la realizzazione di un deposito materiali ed attrezzature di supporto all'attività esistente.

### **Art 30. Zona E4.2 (aree di conservazione e ricostituzione vegetale)**

#### A – DEFINIZIONE

Sono le aree boscate interessate dal "piano di conservazione e ricostruzione ambientale" allegato al piano di riordino fondiario di cui al D.P.G.R. 19/05/94 n.0165/pres (ex zone E.5.1) già realizzato.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

E' la dotazione di aree di mitigazione e rinaturalizzazione ambientale

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Agricola, connessa esclusivamente all'attività silvoforestale.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

La zona non è edificabile.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Il P.R.G.C. individua all'interno della zona i filari, i boschetti misti e la vegetazione ripariale.

E' ammessa la piantumazione, la sostituzione e l'incremento del patrimonio arboreo con essenze tipiche dell'ambiente circostante. E' d'obbligo il reimpianto nei primi tre anni.

Il miglioramento a fini conservativi delle consociazioni boschive esistenti dovrà venir attuato con criteri selvicolturali. Le specie utilizzate per la ricostituzione vegetale dovranno possibilmente essere le stesse presenti nei relitti di boschi planiziali esistenti in Friuli. In ogni caso non dovranno essere utilizzate le conifere e le specie usate per l'arboricoltura industriale.

### **Art 31. Fasce di mitigazione**

#### A - DEFINIZIONE

e Comprendono gli spazi aperti di confine tra aree agricole, insediamenti industriali artigianali o commerciali e zone residenziali all'interno delle rispettive zone omogenee. Sono indicate nelle tavole di zonizzazione in sovrapposizione alle zone omogenee.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano si prefigge la realizzazione di aree di filtro tra zone diverse e di mitigazione delle infrastrutture o delle attività produttive.

#### C - DESTINAZIONE D'USO

E' ammessa l'attività selvicolturale nelle sue componenti e articolazioni da evolvere verso un assetto boschivo e di mitigazione del rumore e dell'inquinamento.

#### D - PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI

Entro le fasce di mitigazione non è ammessa la nuova edificazione. E' ammessa e incentivata la realizzazione di siepi, filari e fasce alberate al fine di aumentare la varietà biologica, migliorare il microclima e proteggere dal vento, polveri e rumore secondo lo schema tipo indicativo di seguito riportato. Le fasce di mitigazione non possono essere pavimentate né usate come parcheggio, deposito o spazio movimentazione.

Non sono ammessi distributori di carburante.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Entro le fasce di mitigazione valgono indici e parametri della zona di appartenenza, pur essendo inedificabili le superfici delle fasce sono utilizzabili per il calcolo degli indici ai sensi della normativa vigente.

#### F - FASCIA TIPO DI MITIGAZIONE

Legenda:

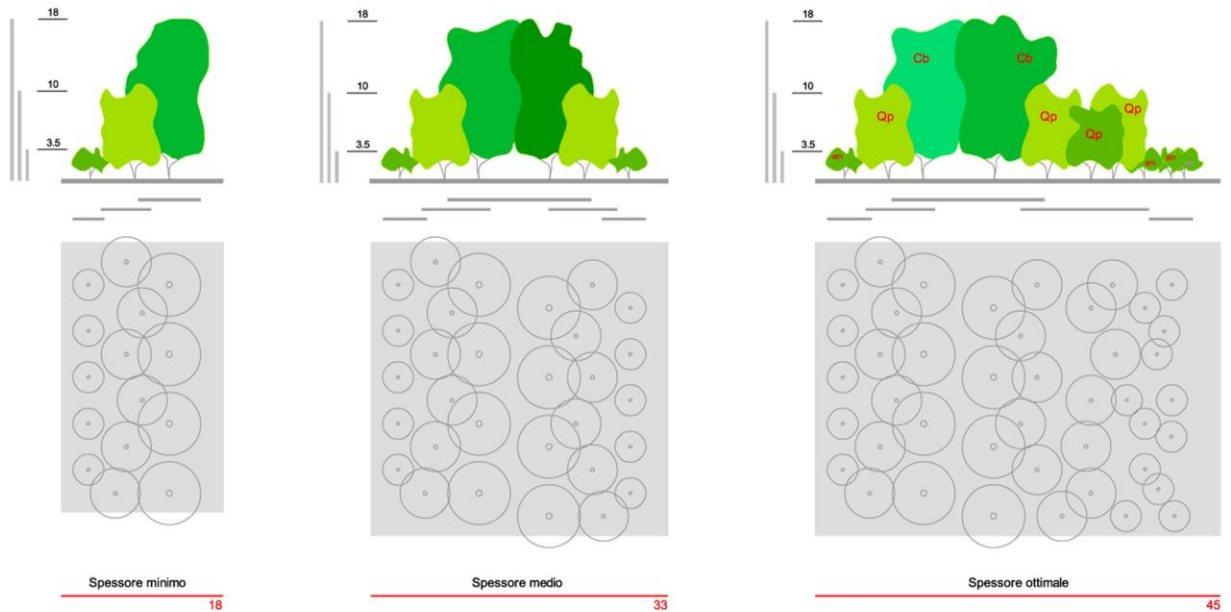
Cb\_ carpinus betulus o altre specie di prima grandezza

Qp- Quercus pubescens o altre specie di seconda grandezza



am\_arbusteto misto (ad ex. Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas.)

Barriere antipolvere ed antirumore  
composizione tipo rurale



Cb\_Carpinus betulus

Qp\_Quercus pubescens

am\_arbusteto misto: Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Comus sanguinea e mas, Buxus sempervirens

Possono essere motivatamente proposte sistemazioni differenti dalla composizione tipo, purché mantengano le caratteristiche di fascia verde alberata densa con sesto di impianto ridotto e siano composte da alberi di tutte le dimensioni affiancati da cespugli.

Gli interventi di spessore inferiore a 18 m devono comunque prevedere anche gli alberi di prima grandezza e l'arbusteto, scelti tra le seguenti specie:

Specie arboree

Quercus pubescens Quercus petraea Acer campestre Carpinus betulus Viburnum lantana, Malus sulvestris Morus alba Sorbus domestica Prunus domestica, P. Avium, Tilia platyphyllos Ulmus glabra, U.minor.

Specie arbustive

Cornus mas, Ligustrum vulgare, Prunus mahaleb, Pyracantha coccinea, Salix purpurea, Sambucus nigra, Corylus avellana, Prunus spinosa, Rosa canina, Viburnum lantana, Cornus sanguinea, Coronilla emerus, Sorbus domestica, Crataegus monogyna, Euonymus europeus.

### Elementi del PAESAGGIO articolati in:

#### Art 32. filari e siepi spontanee

Nelle tavole "Zonizzazione" sono indicati simbolicamente i filari alberati (non i singoli alberi) e le siepi esistenti da mantenere ai sensi dei provvedimenti relativi. Indipendentemente dalla zona in cui ricadono, è fatto obbligo di conservarli, eventualmente sostituendo le piante ammalorate (o quelle che danneggiano la sede carrabile) o reimpiantandole nel caso risultino estirpate. Con

l'esclusione dei filari di gelso, tale sostituzione può avvenire anche con specie differenti. Valgono inoltre le seguenti precisazioni:

#### A - FILARI

L'obiettivo degli interventi di seguito proposti è la salvaguardia e la parziale ricostruzione di tali formazioni vegetali, è fatto assoluto divieto di espianco dei filari indicati nelle tavole di Piano.

Si consente, pertanto, di realizzare:

- il rimpiazzo di fallanze esistenti su tutti i tratti di filari rilevati come degradati;
- il prolungamento dei filari che si interrompono prima di raggiungere quella che potrebbe essere la loro naturale lunghezza (intero lato di un appezzamento, di un tratto stradale, ecc.);
- la realizzazione di impianti ex novo ai margini di strade o di campi facenti parte di percorsi significativi;
- la manutenzione di tutti i filari esistenti e di quelli che verranno realizzati ex-novo attraverso l'eliminazione delle piante infestanti e la capitozzatura periodica della chioma realizzata a scadenze almeno triennali.

Gli interventi di rimpiazzo delle fallanze o di ricostruzione di tratti di filare ex-novo dovranno avvenire utilizzando le specie *Morus alba* o *Morus nigra* adottando una distanza sulla fila compresa tra i 3 e i 5 metri. È ammesso l'utilizzo della pacciamatura in film plastico purché venga rimossa entro il 5° anno dall'impianto e smaltita in base alla normativa vigente. Non sono ammessi interventi con fitofarmaci o diserbanti di sintesi.

Su entrambe i lati del filare va mantenuta una fascia di rispetto costantemente inerbita della larghezza di almeno 2 metri.

#### B - SIEPI SPONTANEE

La maggior parte delle siepi presenti sono caratterizzate dalla predominanza di Robinia e Sambuco, in alcuni casi la composizione arborea e arbustiva risulta maggiormente composta comprendendo specie che si ritengono derivanti della vegetazione originaria come ad esempio la Farnia o l'Acero campestre. La gestione praticata è a ceduo misto, dove le specie lasciate ad alto fusto sono: *Quercus robur* e *Populus nigra*. Le situazioni di degrado sono determinate dalla presenza di fallanze nello strato arboreo e arbustivo arretrate da ceduzioni troppo intense o da estirpazioni, effettuate per ricavare maggior spazio alle coltivazioni, che causano restringimenti eccessivi della larghezza della siepe.

La gestione delle siepi esistenti dovrà prevedere i seguenti interventi:

- mantenere su ogni lato una fascia di rispetto inerbita di almeno 2 metri nel caso in cui la siepe sia contigua a colture arative;
- Divieto di utilizzo di diserbanti di sintesi nella siepe o nella fascia di rispetto inerbita.

I nuovi impianti dovranno essere realizzati con specie arboree e arbustive, il sesto d'impianto non deve superare metri 1,5 per 3. Le specie utilizzate devono appartenere alla flora autoctona o storicamente presente nel territorio; sono comunque esclusi i pioppi ibridi euroamericani e gli alberi da frutto eccetto le cultivar fruttifere appartenenti ad ecotipi locali.

### **Art 33.           visuali di pregio;**

Individuati nella carta di zonizzazione di piano sono le viste cui si attribuisce valore paesaggistico che inquadrano il paesaggio circostante in punti di vista importanti per l'identità del luogo. Nel caso di Pradamano e Lovaria corrispondono alle viste verso i monti e/o verso i campanili. Sono presenti in particolare lungo le strade principali a nord di Pradamano e a Lovaria tra le parti antiche e quelle di nuovo impianto.

Entro le fasce retinate è possibile l'edificazione o l'ampliamento o l'impianto di alberature ad alto fusto solo se, tramite un fotomontaggio, non si dimostri che la visuale non venga nascosta anche parzialmente.

Tali aree sono utilizzabili per il calcolo degli indici ai sensi della normativa vigente.

Entro le visuali di pregio sono vietati i distributori di carburante.

#### **Art 34. Percorsi di interesse agricolo paesaggistico**

Sono strade e carrarecce individuati nelle tavole di zonizzazione con apposito simbolo e che presentano un certo interesse per i caratteri del paesaggio attraversato oppure perché si tratta di antichi tracciati costruiti con tecniche costruttive proprie della cultura tecnica del luogo.

Nel loro insieme formano una rete di collegamento tra i luoghi notevoli del paesaggio.

Tutti gli interventi su tale viabilità dovranno ispirarsi al più rigoroso rispetto del paesaggio. Sulla viabilità di interesse storico esistente è consentito operare interventi di consolidamento, ripristino ed allargamento tenendo conto dei materiali e delle tecniche costruttive tipiche dell'ambiente locale e con particolare attenzione allo scolo delle acque. E' consentita la pavimentazione di piste ciclabili.

E' consentito inoltre recuperare antichi tracciati scomparsi o realizzare nuovi brevi tratti di collegamento tra percorsi esistenti per costituire una rete il più possibile correlata. E' consentita la realizzazione di punti di sosta panoramici.

#### **Art 35. Zona EH (VIVAIO ESISTENTE)**

##### A - DEFINIZIONE

E' l'area del vivaio esistente, situata lungo via Cussignacco

##### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Sono il mantenimento dell'attività esistente, ampliando le attività compatibili.

##### C - DESTINAZIONI D'USO

Oltre a quanto previsto per la zona E4.2 sono ammissibili l'attività commerciale e didattica a servizio del vivaio e dell'hobbistica ad esso legata, fino ad un max del 25% della SC.

##### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Intervento diretto

##### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

quanto previsto per la zona E4.2

#### **Art 36. Zona SER (speciale energie rinnovabili)**

##### A - DEFINIZIONE

Interessa un'area destinata a impianto di produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico, di attuazione privata.

Le opere verranno attuate ai sensi delle leggi vigenti e successive modifiche ed integrazioni.

Ove la zona in esame risulti già interessata da autorizzazioni vigenti, le condizioni agli interventi poste dal presente articolo si intendono applicabili fermi restando i contenuti e le eventuali prescrizioni delle autorizzazioni stesse.

## B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Produzione di energia da fonti rinnovabili.

## C - PROCEDURE

L'impianto è realizzato mediante intervento diretto, previa stipula con il Comune di una convenzione prevedente gli obblighi del realizzatore, compresi la realizzazione di tutte le opere di mitigazione contestualmente all'impianto di produzione dell'energia, la gestione di tali opere di mitigazione onde assicurare l'attecchimento delle specie vegetazionali e il ripristino del terreno dopo la dismissione. Il ripristino è assicurato mediante idonea garanzia.

L'impianto è realizzabile indipendentemente dalla normale dotazione di opere di urbanizzazione.

## D - DESTINAZIONI D'USO, INDICI E CONDIZIONI.

E' ammesso impianto di produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico, a condizione che:

- a) i pannelli fotovoltaici:
  - 1) rispettino un'altezza massima di metri 2,4;
  - 2) siano posti su pali infissi o avvitati nel terreno senza opere di calcestruzzo;
- b) le cabine:
  - 1) rispettino la superficie coperta massimo 0,5% del lotto;
  - 2) rispettino un'altezza massima di metri 3,4;
- c) la recitazione:
  - 1) rispetti un'altezza massima di metri 2,4;
  - 2) sia realizzata di rete o griglia;
  - 3) abbia la base alta sul suolo almeno cm 10;
  - 4) sia sorretta da paletti di ferro;
- d) il suolo non trasformato per opere indispensabili sia mantenuto a verde naturale;
- e) i filari arborei e/o arbustivi esistenti siano conservati e potenziati;
- f) ove non avvenga già mediante filari arborei e/o arbustivi esistenti le opere siano schermate verso l'esterno mediante barriere di verde arboreo ed arbustivo autoctono esterne alla recitazione;
- g) i cavi siano interrati.

## **CAPO 3 SISTEMA DELLA STRADA MERCATO (PRODUZIONE, COMMERCIO e TEMPO LIBERO)**

### **Ambito della PRODUZIONE E DEL COMMERCIO (D-H):**

#### **Art 37. Procedure di Verifica dell'impatto sulla viabilità' per le zone D e H**

A recepimento del parere del Servizio regionale infrastrutture di trasporto e comunicazione, prot. 24185 del 18.09.2013 (art. 166 della LR 26/2012) per i singoli interventi in attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nella presente variante sarà necessario produrre una documentazione che quantifichi, con margini di tolleranza non superiori al 5%, i valori del traffico motorizzato potenzialmente indotto dagli interventi stessi;

sarà inoltre necessario accompagnare la suddetta previsione da un'analisi viabilistica ante-post attuazione, degli effetti che tali incrementi di traffico sono suscettibili di produrre sul sistema della viabilità di afferenza, con particolare riferimento ai due tronchi di strade S.R. 56 e direttrice via Cussignacco-via Pertini-via Mazzini;

la suddetta analisi viabilistica ante-post attuazione dovrà obbligatoriamente comprendere:

- L'analisi dello stato di fatto della viabilità di afferenza, corredato da rilevazioni aggiornate sui flussi di traffico nelle ore di punta;
- L'analisi dello stato previsionale sulla viabilità di afferenza, in modo da mettere in luce gli effetti prevedibili, anche in termini di indici prestazionali sui tronchi e nei nodi;
- Il confronto, caso per caso, dei valori ottenuti rispetto ai margini individuati per i vari tronchi stradali della rete di primo livello;
- In caso di superamento di tali valori, i provvedimenti che i singoli proponenti individuano e si impegnano ad attuare, onde riportare gli indici prestazionali a valori tollerabili, in nessun caso superiori all'80% delle capacità dei singoli elementi strutturali stradali.

“Nodi”, “tronchi stradali”, “marginii individuati”, “indici”, “capacità di singoli elementi strutturali stradali”, trovano riferimento nei contenuti dell'allegata Relazione di “Verifica dell'impatto della variante di revisione al PRGC n. 26 sulla rete stradale di primo livello.”

Gli eventuali provvedimenti individuati dai singoli proponenti e necessari a riportare gli indici prestazionali a valori tollerabili, dovranno essere prioritariamente concordati con la Regione FVG e con l'Amministrazione comunale, affinché siano sviluppati in accordo con gli indirizzi strategici e progettuali individuati da questi Enti. Se invece si tratta di provvedimenti di tipo accessorio, a supporto dei primi, sarà sufficiente l'avvallo del Comune o, al caso, della Provincia, se coinvolgenti strade provinciali.

In linea generale, all'attuazione dei nuovi insediamenti, si dovrà, in via prioritaria:

- evitare di proporre nuovi accessi diretti sulle strade di primo livello, quindi individuare percorsi di ingresso/uscita che non creino nuovi punti di interferenza;
- concorrere all'attuazione di lotti funzionalmente indipendenti rispetto alle opere previste dalla presente variante.

### **Art 38. Zona omogenea D2-H2 (nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali)**

#### **A – DEFINIZIONE**

Interessa aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, servizi e commercio al dettaglio, questi ultimi connessi alle precedenti funzioni, o commerciali all'ingrosso, trasporti di persone e merci, di interesse comunale a libera localizzazione (ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2009).

#### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Le zone D2-H2 sono destinate allo sviluppo delle nuove attività produttive e commerciali come di seguito specificato.

#### **C - DESTINAZIONI D'USO**

E' ammessa la destinazione d'uso industriale e artigianale.

E' consentita anche la funzione mista, industriale o artigianale e commerciale, a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico.

E' inoltre ammessa la presenza di attività commerciali all'ingrosso e direzionali connessi che rispondano ai criteri di compatibilità sottoesposti.

Sono ammessi edifici ed attrezzature per l'attività autorizzata, ivi compresi i magazzini, depositi, silos, rimesse, uffici e laboratori di ricerche ed analisi.

E' consentita l'edificazione dell'abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad un alloggio, non superiore a 150 mq. di SC, all'interno del corpo di fabbrica principale.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Si attua mediante P.A.C.. Quando all'interno del perimetro del P.A.C.. è compresa la zona H2.1-D2, per quelle parti si fa riferimento alla normativa suddetta.

Al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali e industriali dovranno attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti.

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Fatti salvi i piani attuativi approvati, per le varianti agli stessi e i nuovi piani attuativi, l'edificazione è subordinata al rispetto dei seguenti parametri relativi ai singoli lotti:

S.C.: max. 50% del lotto

H: max 10 ml esclusi manufatti tecnologici, silos, locali connessi con tetti giardino e simili

D.E.: min. 6,00 ml.

min. ml.10 per edifici residenziali tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D.C.: min. H. fabbricato e non inferiori a ml. 6,00

D. strade e ferrovia minima:

- da viabilità di primo livello: ml. 40

- da strade di collegamento e servizio (dove non sia indicato in cartografia il limite di fascia di rispetto): ml. 10

Verde min: non inferiore al 10% della SF, alberato, con le seguenti specifiche:

-Fascia di verde a confine sul fronte di accesso larghezza min 9 ml. (interrotta in corrispondenza degli accessi.

-fascia di verde di mitigazione a confine con altre zone omogenee residenziali o agricole di larghezza minima 9 ml. o come indicata nella tavola di zonizzazione alla voce "fasce di mitigazione ambientale" (vedi art. 32 delle presenti norme), tale fascia non può essere pavimentata e usata come parcheggio.

Parcheggi: si rimanda all'art. 55 delle presenti NTA

#### F- INCENTIVI PER LA QUALITÀ

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di altezza, la costruzione di:

1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;

2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007 che copre almeno il 50% della copertura.

#### G - ENERGIE RINNOVABILI

Il piano consente la posa di pannelli solari, fotovoltaici, eolici sulle coperture di edifici e tettoie e sulle aree parcheggio nelle modalità definite all'art. 51 Parcheggi.

Attuazione per stralci

Il Comune ha la facoltà di concedere, con le opportune garanzie, l'attuazione del P.A.C.. per stralci che assicurino la funzionalità dell'assetto in relazione ad attrezzature, reti, viabilità.

**F – VERIFICA DELL'IMPATTO SULLA VIABILITA'**

Si rimanda all'art. 37 delle presenti norme.

**Art 39. Zona omogenea D3-H3 (insediamenti industriali, artigianali, commerciali esistenti, commerciali all'ingrosso)**

**A – DEFINIZIONE**

E' la zona corrispondente agli insediamenti singoli esistenti a destinazione industriale, artigianale, servizi e commerciale, connessa questa ultima alle due precedenti funzioni, o commerciale all'ingrosso, trasporto di persone e merci.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Le zone D3-H3 sono destinate al consolidamento delle attività produttive e commerciali come di seguito specificato.

**C - DESTINAZIONI D'USO**

E' ammessa la destinazione d'uso industriale e artigianale.

E' consentita anche la funzione mista, industriale o artigianale e commerciale, a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso e a quelli di provenienza anche esterna, purché integrativi e similari del settore specifico.

E' inoltre ammessa la presenza di attività commerciali all'ingrosso e uffici connessi che rispondano ai criteri di compatibilità sottoesposti.

Sono ammessi edifici ed attrezzature per l'attività autorizzata, ivi compresi i magazzini, depositi, silos, rimesse, uffici e laboratori di ricerche ed analisi.

E' consentita l'edificazione dell'abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad un alloggio, non superiore a 150 mq. di SC, all'interno del corpo di fabbrica principale.

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Si attua per intervento diretto.

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

S.C.: max. 50% del lotto.

E' ammesso un ulteriore incremento del 5% della superficie coperta esistente per funzioni di stoccaggio dei rifiuti o similari.

H: max. ml.10 esclusi manufatti tecnologici, silos, locali connessi con tetto giardino e simili

D.C.: min. H. fabbricato e non inferiore a ml. 6,00

D.E.: min. ml. 6,00

min. ml.10 per edifici residenziali tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D. strade e ferrovia min:- da viabilità di primo livello: ml. 40

- da strade di collegamento e servizio (dove non sia indicato in cartografia il limite di fascia di rispetto) : ml. 10

- da FF.SS.: ml.30 dalla rotaia più esterna. Gli edifici a distanza inferiore, esistenti e riconosciuti, possono ottenere l'autorizzazione ad ampliarsi, in deroga alla distanza minima, previa autorizzazione dell'Ente Ferroviario. (L.N. n°753 del 11/07/1980).

Per le funzioni industriali/artigianali:

D.T.: max. 50 add/ha

P. privati e Parcheggi di uso pubblico: si rimanda all'art. 51 delle presenti norme.

Verde min: non inferiore al 10% della SF, alberato, con le seguenti specifiche:

-Fascia di verde a confine sul fronte di accesso larghezza min 9 m. (interrotta in corrispondenza degli accessi).

-fascia di verde di mitigazione: a confine con altre zone omogenee residenziali o agricole come indicata nella tavola di zonizzazione: "fasce di mitigazione ambientale" (vedi art. 32 delle presenti norme), tale fascia non può essere pavimentata e usata come parcheggio.

Parcheggi: si rimanda all'art. 55 delle presenti NTA

#### F - INCENTIVI PER LA QUALITÀ

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di e altezza, la costruzione di:

1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;

2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007 che copre almeno il 50% della copertura.

#### G - ENERGIE RINNOVABILI

Il piano consente la posa di pannelli solari, fotovoltaici, eolici sulle coperture di edifici e tettoie e sulle aree parcheggio nelle modalità definite all'art. 55 Parcheggi.

#### H - RECINZIONI

- Lungo il fronte strada o percorsi pubblici la recinzione dovrà essere collocata non oltre il limite di zona:

H. max. : ml. 2,00

Materiali: la recinzione sarà costituita da uno zoccolo in c.a. a vista, alto cm 50 e da una cancellata metallica. In alternativa è ammessa la formazione di una siepe.

- Lungo i confini di proprietà con zone agricole:

H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50 con siepe.

- Lungo i confini di proprietà con altre zone:

H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50, Pannelli in c.a., Muro pieno, Siepe.

#### I - CRITERI DI COMPATIBILITÀ E TRASFORMABILITÀ

Le attività insediabili o insediate qualora prevedano un cambio di destinazione d'uso, devono dimostrare con apposito elaborato la compatibilità dell' intervento secondo le componenti :

- accessi, spazi di manovra e parcheggi in relazione al carico di traffico di utenti ed addetti

- impatto sugli elementi del paesaggio naturale e costruito

- ambientali: urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo



- sistemazione degli spazi aperti, con verifica delle preesistenze verdi e di nuovo impianto, recinzioni.

Casi particolari

Nell'area contrassegnata da \* del Capoluogo è esclusa l'attività commerciale e di produzione non compatibile col contesto.

Per la precisione sono ammessi:

- l'ampliamento dell'attività esistente come da indici di zona previa realizzazione delle opere di mitigazione ambientale indicate nella zonizzazione comprensive di mitigazione acustica.
- le attività di campus (aule e laboratori per attività didattiche e di formazione, residenza di pertinenza dell'attività di formazione nel campo industriale ed artigianale, uffici, servizi ed attrezzature connesse alle attività didattico-ricettive quali mensa, infermeria, spogliatoi ed attrezzature sportive).

F – VERIFICA DELL'IMPATTO SULLA VIABILITA'

Si rimanda all'art. 37 delle presenti norme.

**Art 40. Zona omogenea H2 (insediamenti commerciali comprensoriali, parzialmente edificati)**

**A - DEFINIZIONE**

Interessa aree destinate ad insediamenti commerciali di interesse comprensoriale parzialmente edificate.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Le zone H2 sono destinate al consolidamento delle attività produttive e commerciali come di seguito specificato

**C - DESTINAZIONI D'USO**

Commerciale. Sono ammesse attività produttive marginali limitate alla confezione e alla preparazione dei prodotti commerciati. Sono ammessi i servizi (art. 5 comma 1 lett. b, LR 19/2009) secondo i criteri di compatibilità, se preesistenti o se collocati in edifici esistenti alla data di adozione del piano (25 settembre 2013).

E' altresì ammesso l'insediamento di attività direzionali (art. 5 comma 1 lett. e, LR 19/2009)

E' consentita l'edificazione dell'abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad un alloggio non superiore a 150 mq. di SU., all'interno del corpo di fabbrica principale. In ogni caso la superficie degli alloggi non deve superare 1/4 della S.C. del fabbricato ad uso commerciale.

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Si attua per intervento diretto.

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

H. : max. ml. 8,00, escluso manufatti tecnologici, silos, locali connessi con tetti giardino e simili

S.C.: max 50% del lotto

D.E.: min. 6,00 ml.

min. ml.10 per edifici residenziali tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

D.C.: non inferiore all'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a ml. 6

D. strade min: - dalla strada di primo livello ml. 40

- dalla strada di collegamento e di servizio ml. 6.

Verde min: non inferiore al 10% della SF, alberato, con le seguenti specifiche:

- Fascia di verde a confine sul fronte di accesso larghezza min 9 m. (interrotta in corrispondenza degli accessi).
- fascia di verde di mitigazione: indicata nella tavola di zonizzazione: “fasce di mitigazione ambientale” (vedi art. 32 delle presenti norme), tale fascia non può essere pavimentata e usata come parcheggio.

Parcheggi: si rimanda all’art. 55 delle presenti NTA

#### F - INCENTIVI PER LA QUALITÀ

Nel caso di realizzazione del “tetto giardino” non determina aumento di e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l’accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con “tetto giardino” una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007 che copre almeno il 50% della copertura.

#### G - ENERGIE RINNOVABILI

Il piano consente la posa di pannelli solari, fotovoltaici, eolici sulle coperture di edifici e tettoie e sulle aree parcheggio nelle modalità definite all’art. 51 Parcheggi.

#### H - RECINZIONI

- Lungo il fronte strada o percorsi pubblici la recinzione dovrà essere collocata non oltre il limite di zona e lungo la S.S. 56 la recinzione dovrà distare almeno ml. 16 dal bordo della S.S.

H. max. : ml. 2,00

Materiali: la recinzione sarà costituita da uno zoccolo in c.a. a vista, alto cm 50 e da una cancellata metallica. In alternativa è ammessa la formazione di una siepe.

- Lungo i confini di proprietà con zone agricole:

H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50 con siepe.

- Lungo i confini di proprietà con altre zone:

H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50, Pannelli in c.a., Muro pieno, Siepe.

Per le attività artigianali è d’obbligo la valutazione del criterio di compatibilità per ogni intervento previsto, sulla base delle norme delle zone D3-H3.

#### Casi particolari

Dove indicato con asterisco:

H. : max. ml. 9,20, escluso manufatti tecnologici, silos e simili

D. strade min: dalla strada di primo livello ml. 40,

dalla strada di collegamento e di servizio pari all’altezza del fabbricato , minimo ml. 6.

E' d'obbligo la realizzazione contestuale all'attivazione delle attività commerciali dello svincolo posto nel PRGC in corrispondenza della strada di supporto all'insediamento commerciale e della sua connessione con la viabilità statale, per consentire in uscita la svolta a sinistra senza interessare la rotatoria di Paporotti e di quella su via Pasolini.

F – VERIFICA DELL'IMPATTO SULLA VIABILITA'

Si rimanda all'art. 37 delle presenti norme.

**Art 41. Zona omogenea H2.1-D2 (insediamenti commerciali comprensoriali esistenti-insediamenti artigianali di servizio)**

**A - DEFINIZIONE**

Interessa aree destinate ad insediamenti commerciali di interesse comprensoriale e insediamenti artigianali di servizio.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Consolidamento delle attività esistenti e loro completamento

**C - DESTINAZIONI D'USO**

E' consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all'ingrosso, per il commercio con l'estero e al minuto e destinate al trasporto di persone e merci.

Sono ammesse attività produttive marginali limitate alla confezione e alla preparazione dei prodotti commerciati. Sono ammessi i servizi (art. 5 comma 1 lett. b, LR 19/2009) secondo i criteri di compatibilità, previsti dal P.A.C., per una percentuale fino al 30% sul totale della superficie coperta ammessa.

E' ammessa l'attività direzionale (art. 5 comma 1 lett. e, LR 19/2009) e alberghiera (art. 5 comma 1 lett. c, LR 19/2009).

E' ammesso l'artigianato limitatamente alle attività compatibili con il contesto e le attività esistenti (criteri di compatibilità: impatto del traffico di mezzi pesanti, impatto acustico, possibilità di emissioni inquinanti).

E' consentita l'edificazione dell'abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad un alloggio non superiore a 150 mq. di S.U., all'interno del corpo di fabbrica principale. In ogni caso la superficie degli alloggi non deve superare 1/4 della S.C. del fabbricato ad uso commerciale.

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Si attua mediante P.A.C.. Quando all'interno del perimetro del P.A.C.. è compresa la zona D.2-H2, per quelle parti si fa riferimento alla normativa suddetta.

H. : max. ml. 8,00, escluso manufatti tecnologici, silos, locali connessi con tetti giardino e simili

S.C.: max 50% del lotto

D.C.: non inferiore all'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a ml. 6

D.E.: min. 6,00 ml.

min. ml.10 per edifici residenziali tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti artigianali

D. strade min: - dalla viabilità di primo livello ml. 40

- dalla strada di collegamento e di servizio ml. 6.

Verde min: non inferiore al 10% della SF, alberato, con le seguenti specifiche:

-Fascia di verde a confine sul fronte di accesso larghezza min 9 m. (interrotta in corrispondenza degli accessi).

-fascia di verde di mitigazione: indicata nella tavola di zonizzazione: “fasce di mitigazione ambientale” (vedi art. 32 delle presenti norme), tale fascia non può essere pavimentata e usata come parcheggio.

Parcheggi: si rimanda all’art. 53 delle presenti NTA

#### E - INCENTIVI PER LA QUALITÀ

Nel caso di realizzazione del “tetto giardino” non determina aumento di e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l’accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con “tetto giardino” una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007 che copre almeno il 50% della copertura.

#### F - ENERGIE RINNOVABILI

Il piano consente la posa di pannelli solari, fotovoltaici, eolici sulle coperture di edifici e tettoie e sulle aree parcheggio nelle modalità definite all’art. 51 Parcheggi.

#### G - RECINZIONI

- Lungo il fronte strada o percorsi pubblici la recinzione dovrà essere collocata non oltre il limite di zona e lungo la S.S. 56 la recinzione dovrà distare almeno ml. 16 dal bordo della S.S.

H. max. : ml. 2,00

Materiali: la recinzione sarà costituita da uno zoccolo in c.a. a vista, alto cm 50 e da una cancellata metallica. In alternativa è ammessa la formazione di una siepe.

- Lungo i confini di proprietà con zone agricole:

H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50 con siepe.

- Lungo i confini di proprietà con altre zone:

H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50, Pannelli in c.a., Muro pieno, Siepe.

#### F – VERIFICA DELL’IMPATTO SULLA VIABILITÀ

Si rimanda all’art. 37 delle presenti norme.

## **Art 42. zona HC e per i servizi dello svago e del tempo libero esistente**

### **A - DEFINIZIONE**

Interessa aree esistenti destinate a zona HC (zona per centri commerciali al dettaglio con superficie commerciale superiore a 2.500mq e per attività di grande distribuzione con superficie commerciale superiore a 5.000mq ) e per i servizi dello svago e del tempo libero.

### **B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Consolidamento delle attività esistenti

### **C - DESTINAZIONI D'USO**

Per la zona HC è ammessa la realizzazione di attività commerciali di cui alla zona HC con superficie massima totale di vendita di mq 18.000.

Per la zona per i servizi dello svago e del tempo libero è ammessa la realizzazione, a completamento della superficie coperta massima ammissibile, di:

- attività per lo svago ed il tempo libero (discoteca, cinematografo, palestra, centro per il benessere, piscina, etc.)
  - attività turistico ricettive ( ristorazione, bar, etc.)
  - attività direzionali
  - attività artigianali di servizio non moleste integrabili con il commercio (parrucchiere, elettroriparatore, etc.)
  - servizi per il personale (mensa, etc.)
  - depositi, magazzini e servizi tecnici ed amministrativi delle attività
  - una abitazione per il titolare ed il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti limitatamente ad un alloggio non superiore a 150 mq. di S.C., non in edificio isolato.
- Il P.A.C.. potrà stabilire dei limiti percentuali tra le funzioni ammesse

### **D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Si attua mediante P.A.C..

### **E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

E' consentita la nuova edificazione, gli interventi sull'edificato o l'ampliamento delle strutture esistenti .

Per la zona HC:

S.C.: max. 50% della superficie territoriale

H: max 11.00 ml esclusi manufatti tecnologici, locali connessi con tetti giardino e simili

D.E.: min. 6,00 ml.

D.C.: min. H. fabbricato e non inferiori a ml. 6,00

D. strade e ferrovia minima:

- da viabilità di primo livello: ml. 40
- da strade di collegamento e servizio (dove non sia indicato in cartografia il limite di fascia di rispetto): ml. 10:/ml 600
- da FF.SS.: ml.30 dalla rotaia più esterna.

Parcheggi di servizio:

- per esercizi di grande distribuzione nella misura del 250% della superficie di vendita. Per quanto non specificato si rimanda all'art. 51 delle presenti NTA (Parcheggi).

Per la zona per i servizi dello svago e del tempo libero se non diversamente specificato nelle schede dei piani attuativi (schede norma) allegate alle presenti NTA:

S.C.: max. 50% della superficie territoriale

H: max 11.00 ml esclusi manufatti tecnologici, locali connessi con tetti giardino e simili

D.E.: min. 6,00 ml.

D.C.: min. H. fabbricato e non inferiori a ml. 6,00

D. strade e ferrovia minima:

- da viabilità di grande comunicazione: ml. 40

- da strade di collegamento e servizio (dove non sia indicato in cartografia il limite di fascia di rispetto): ml. 10:/ml 600

- da FF.SS.: ml.30 dalla rotaia più esterna.

#### F - INCENTIVI PER LA QUALITÀ

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di e altezza, la costruzione di:

1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;

2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007 che copre almeno il 50% della copertura.

#### G - ENERGIE RINNOVABILI

Il piano consente la posa di pannelli solari, fotovoltaici, eolici sulle coperture di edifici e tettoie e sulle aree parcheggio nelle modalità definite all'art. 51 Parcheggi.

#### H - RECINZIONI

- Lungo il fronte strada o percorsi pubblici la recinzione dovrà essere collocata non oltre il limite di zona e lungo la S.S. 56 la recinzione dovrà distare almeno ml. 16 dal bordo della S.S.

H. max. : ml. 2,00

Materiali: la recinzione sarà costituita da uno zoccolo in c.a. a vista, alto cm 50 e da una cancellata metallica. In alternativa è ammessa la formazione di una siepe.

- Lungo i confini di proprietà con zone agricole:

H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50 con siepe.

- Lungo i confini di proprietà con altre zone:

H. max.: ml. 2,00

Materiali: rete metallica su zoccolo in c.a. alto cm. 50, Pannelli in c.a., Muro pieno, Siepe.

#### F – VERIFICA DELL'IMPATTO SULLA VIABILITÀ

Si rimanda all'art. 37 delle presenti norme.

**Art 43. Zona omogenea H3.1 (zona per attrezzature sportive, sanitarie, per il tempo libero esistente)**

**A – DEFINIZIONE**

Interessa aree in cui si localizzano attività di carattere terziario private, in parte già realizzate.

**B - OBIETTIVI DI PROGETTO**

Si assume l'obiettivo di realizzare il completamento dei nuovi complessi per attività sportive, sanitarie e per il tempo libero vicino al Parco Rubia.

**C - DESTINAZIONI D'USO**

E' ammessa la localizzazione di attività sportive organizzate (tennis all'aperto ed al coperto, palestre, maneggio, piscine, bocciodromi, ecc...) attività sanitarie di completamento, attività per il tempo libero e residenza di supporto alle attività stesse.

Sono altresì ammesse attività commerciali al minuto integrate alle destinazioni d'uso (farmacia, erboristeria, sanitari, e similari) limitate ad esercizi di vicinato e media minore fino ad un max di 1500 mq di superficie di vendita.

Sono escluse le attività produttive di qualsiasi genere, le attività commerciali di alimentari, le attività alberghiere.

**D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

Si attua con intervento indiretto ai sensi dell'art. 6 delle presenti NTA

**E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

Edifici direzionali

SC: max. 25% del lotto

H : max. 12,00 ml. esclusi locali connessi con tetti giardino

DC: min. 6,00 ml. e comunque non inferiore all'altezza dell'edificio.

DE: min. 6,00 ml. .

Edifici per residenza di supporto

IT: max. 0,05 mc./mq.

H: max. 7,50 ml esclusi locali connessi con tetti giardino

DC: min. 6,00 ml.

DE: min. 6,00 ml. e comunque non inferiore all'edificio più alto tra due contrapposti.

P. pubblici e privati: si rimanda a quanto previsto all'art 51 delle presenti NTA.

I prospetti dei nuovi edifici dovranno avere un'altezza articolata, evitando la realizzazione di volumetrie continue e compatte; gli ultimi tre metri in altezza (da 9.00 a 12.00) potranno essere utilizzati solo per esigenze funzionali o tecnologiche, tenendo presente la necessità di assicurare adeguate e armoniche relazioni visive con il corso d'acqua.

I colori di finitura saranno neutri, non riflettenti la luce.

Sul lato prospiciente il Roiello è prevista una fascia di mitigazione ai sensi dell'art. 32 delle presenti NTA.

**F- INCENTIVI PER LA QUALITÀ**

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di e altezza, la costruzione di:



1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;  
2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.  
Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007 che copre almeno il 50% della copertura.

#### G - SISTEMA RELAZIONALE:

Il P.R.G.C. indica i tracciati della viabilità principale da attuarsi nell'ambito del P.A.C..

Sono ammesse lievi correzioni del tracciato che tuttavia rispettino l'impostazione generale con particolare riferimento agli innesti sulla viabilità esterna.

Sono ammesse modifiche nella localizzazione dei parcheggi e del verde. Il verde potrà essere interstiziale fra i parcheggi a creare un arredo vegetale.

Il P.A.C.. dovrà prevedere un disegno del verde e delle attrezzature di svago, le caratteristiche di finitura dei percorsi veicolari e pedonali, privilegiando l'uso di materiali naturali; particolare attenzione dovrà essere posta nelle indicazioni relative al rapporto con aree a destinazione agricola adiacenti.

Il P.A.C.. dovrà indicare le caratteristiche per il mantenimento del corso del Roiello di Pradamano e del suo intorno.

#### Recinzioni

Vale quanto prescritto per la "Zona B1".

#### H - CRITERI DI COMPATIBILITÀ E TRASFORMABILITÀ

Le attività insediabili o insediate qualora prevedano un cambio di destinazione d'uso, devono descrivere con apposito elaborato la compatibilità dell'intervento secondo le componenti :

- accessi, spazi di manovra e parcheggi in relazione alla modifica di carico di traffico previsto;
- impatto sugli elementi del paesaggio naturale e costruito;
- urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- sistemazione degli spazi aperti, recinzioni.

#### F – VERIFICA DELL'IMPATTO SULLA VIABILITÀ

Si rimanda all'art. 37 delle presenti norme.

### **Art 44. Zona omogenea H2.1 (zona per attrezzature sportive, sanitarie, per il tempo libero private)**

#### A – DEFINIZIONE

Interessa aree in cui si localizzano attività di carattere DIREZIONALE private.

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Si assume l'obiettivo di realizzare nuovi complessi per attività sportive, sanitarie e per il tempo libero.

#### C - DESTINAZIONI D'USO

E' ammessa la localizzazione di attività sportive organizzate (tennis all'aperto ed al coperto, palestre, maneggio, piscine, bocciodromi, ecc...) attività sanitarie di riabilitazione e di completamento, attività per il tempo libero di supporto alle attività stesse.

Sono altresì ammesse attività commerciali al minuto solo integrate alle destinazioni d'uso (farmacia, erboristeria, sanitari, sportive e similari) limitate ad esercizi di vicinato e/o di media minore fino ad un max di 400 mq di superficie di vendita.

Sono escluse le attività produttive di qualsiasi genere, attività commerciali di alimentari, le attività alberghiere.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Si attua con intervento indiretto ai sensi dell'art. 6 delle presenti NTA e come specificato nelle Schede dei piani attuativi

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Se non diversamente specificato nelle schede dei piani attuativi:

SC: max. 25% del lotto

H : max. 10,00 ml. esclusi locali connessi con tetti giardino

DC: min. 20,00 ml. e come indicato nelle tavole di zonizzazione (fasce di rispetto)

DE: min. 10,00 ml. .

P. pubblici e privati: si rimanda a quanto previsto all'art 51 delle presenti NTA . Tale quantità può essere reperita sulla copertura degli edifici.

Verde minimo: indicato nelle schede di piano attuativo e comunque non inferiore al 20% della SF.

Lungo il Roiello è prevista una fascia di mitigazione non inferiore a 18 ml. ai sensi dell'art. 32 delle presenti NTA.

Sul lato prospiciente la S.R. 56 è prevista una fascia di prato di larghezza minima 40 ml non edificabile e non utilizzabile come parcheggio o deposito.

#### F- INCENTIVI PER LA QUALITÀ

Nel caso di realizzazione del "tetto giardino" non determina aumento di Superficie utile (Su) e altezza, la costruzione di:

- 1) manufatti strettamente necessari per l'accesso al tetto a giardino;
- 2) locali ad un piano connessi alla fruibilità del verde pensile (quali sali riunione e simili) che non costituiscano autonome unità immobiliari, fino a coprire al massimo il 50% della copertura: tali locali dovranno rispondere a caratteristiche di elevata qualità formale.

Si intende con "tetto giardino" una copertura a giardino pensile, accessibile, realizzata secondo la norma UNI n. 11235/2007 che copre almeno il 50% della copertura.

#### G - ENERGIE RINNOVABILI

Il piano consente la posa di pannelli solari, fotovoltaici, eolici sulle coperture di edifici e, sulle aree parcheggio, nelle modalità definite all'art. 53 (Parcheggi).

#### H - RECINZIONI

Vale quanto prescritto nelle Schede dei piani attuativi

#### I - CRITERI DI COMPATIBILITÀ E TRASFORMABILITÀ

Le attività insediabili o insediate qualora prevedano un cambio di destinazione d'uso, devono descrivere con apposito elaborato la compatibilità dell'intervento secondo le componenti :

- accessi, spazi di manovra e parcheggi in relazione alla modifica di carico di traffico previsto;
- impatto sugli elementi del paesaggio naturale e costruito;
- urbanizzazioni a rete, scarichi ed emissioni e quanto altro in relazione a possibile inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- sistemazione degli spazi aperti, recinzioni.

#### F – VERIFICA DELL'IMPATTO SULLA VIABILITA'

Si rimanda all'art. 37 delle presenti norme.

## CAPO 4 SISTEMA DELLA MOBILITA':

### Art 45. Rete Viaria

#### A- DEFINIZIONE

Sono le aree destinate alla viabilità veicolare e pedonale ed alle piste ciclabili, sia esistenti che di progetto, nonché alle funzioni ad esse connesse, comprendono gli elementi stradali (carreggiate, banchine, marciapiedi, parcheggi, aiuole spartitraffico, nodi stradali, ecc.) e gli spazi laterali connessi al corpo stradale (fossi, ecc.), nonché le aree per l'allargamento delle viabilità esistenti e per la creazione di nuove viabilità.

La rete viaria del territorio comunale si articola in:

- viabilità di 1° livello (S.R. n. 352, S.R. n. 56, via Cussignacco-via Pertini-via Mazzini);
- viabilità di penetrazione urbana (S.P. n. 37);
- viabilità comunali e provinciali (rete secondaria).

#### B - OBIETTIVI DI PROGETTO

Obiettivo del piano è l'inserimento di elementi per una "mobilità sostenibile" e l'incremento di una rete integrata di connessioni ciclabili che unisca i parchi e giardini pubblici, i luoghi delle centralità e si estenda al di fuori dei confini comunali in un'ottica intercomunale

#### C - DESTINAZIONI D'USO

Tali zone sono vincolate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone.

#### D - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Intervento diretto

#### E - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

L'indicazione grafica contenuta nelle planimetrie della zonizzazione ha valore di massima fino all'approvazione dei progetti esecutivi, da redigere nel rispetto delle norme vigenti relative alle caratteristiche geometriche e costruttive, entro le fasce di rispetto stradale così come indicate nelle planimetrie della zonizzazione.

Il Piano individua inoltre, con la dizione "**campo di determinazione della viabilità di progetto**", le direttrici viarie e i punti della viabilità urbana che richiedono interventi ritenuti prioritari e strategici. Nelle planimetrie della zonizzazione tali zone individuano l'ambito territoriale entro il quale i progetti esecutivi definiranno gli elementi stradali. A seguito dell'approvazione del progetto esecutivo, le aree che non verranno incluse in tali elementi saranno associate alla zona omogenea contermina.

Le intersezioni, gli accessi carrai nonché la disciplina delle aree destinate alla viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada e alle disposizioni del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica.

L'approvazione del progetto di riqualificazione della Tangenziale est di Udine, avviene nel rispetto dell'art. 7, co.1, lett. d) delle Norme del PRITM, da parte degli Enti istituzionalmente competenti.

L'approvazione dei progetti di riqualificazione della S.R. n. 56 e della viabilità di penetrazione urbana, avviene nel rispetto dell'art. 17 delle Norme del PRITM, mediante istituto della Conferenza dei servizi.

#### **Art 46. Ferrovie**

Le aree ferroviarie comprendono l'insieme degli spazi destinati alle linee ferroviarie ed alle attrezzature connesse con l'esercizio delle ferrovie.

Distanza minima: ml.30 dalla rotaia più esterna, eventuali deroghe sono ammesse previo parere dell'ente proprietario ai sensi delle normative vigenti.

#### **- ELEMENTI PER LA MOBILITA' SOSTENIBILE:**

#### **Art 47. Strade di rallentamento (luoghi centrali e connessioni tra i servizi)**

Indicate nelle tavole di zonizzazione, le strade di rallentamento sono costituite da strade che attraversano i centri antichi e costituiscono il cuore degli abitati. Per i problemi dovuti al traffico di attraversamento risultano di scarsa sicurezza e fruibilità. Sono destinate ad interventi di rimodellazione del piano viario e della pavimentazione che rallentino o devino il traffico automobilistico ed a opere di riqualificazione generale (via Primo Maggio, via Roma, via della Libertà).

#### **Art 48. Strade residenziali**

Indicate nelle tavole di zonizzazione, le strade residenziali sono vie che servono le zone residenziali recenti e che attualmente presentano problemi elevati di sicurezza dovuti al traffico e alla mancanza di marciapiedi o spazi pedonali e ciclabili sicuri. In termini progettuali indicano anche le strade di servizio interne ai nuovi insediamenti residenziali previsti.

Si intende con "strada residenziale" una via destinata ad usi promiscui di accesso alle residenze e spazio collettivo di gioco, realizzata con progettazione del suolo e/o altri accorgimenti atti a rallentare il traffico e privilegiare l'utilizzo pedonale e ciclabile (ex. restringimento dell'asse in prossimità degli incroci, cambio di pavimentazione e di sezione, ecc.) e con la previsione di parcheggi flessibili utilizzabili anche per altre funzioni (campi gioco) e ombreggiati.

#### **Art 49. Porte urbane e rallentatori**

Hanno lo scopo di segnalare l'ingresso ai tratti stradali interni agli ambiti abitati dove si vuole raggiungere l'obiettivo di aumentare la sicurezza dei pedoni e la qualità degli spazi aperti pubblici. Si tratta di una risagomatura della sede stradale in modo da creare una leggera flessione del percorso ovvero di altri accorgimenti fisici o ottici.

La localizzazione sulle tavole di Piano e le piante tipo sono indicative e non prescrittive

#### **Art 50. Piste e percorsi ciclabili**

Le tavole di Piano riportano sia le piste ciclabili in sede propria esistenti e di progetto che i percorsi di collegamento su strada e indicano il percorso di massima che dovrà essere poi definito con apposito progetto esecutivo.

In tali aree sono ammesse solamente opere infrastrutturali e di arredo.

Tali tracciati sono da considerare attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

La localizzazione delle piste sulle tavole di piano ha valore indicativo e non prescrittivo. Le piste di progetto che ricadono sopra zone omogenee sono utilizzabili per il calcolo degli indici ai sensi della normativa vigente.

## **Art 51.           Parcheggi**

1. La normativa nazionale e regionale vigente stabilisce standard urbanistici e prescrizioni sulle aree da riservare a parcheggio.
2. Nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi stanziali. La superficie dei parcheggi stanziali è computata in rapporto al volume vuoto per pieno degli edifici.
3. Per i Piani Attuativi approvati prima della data di adozione del nuovo PRGC, contenenti specifiche previsioni quantitative sulla dotazione di parcheggi stanziali, è confermata tale norma di Piano Attuativo; agli altri Piani Attuativi si devono applicare le disposizioni del presente articolo.
4. Le superfici da destinare a parcheggi devono rispettare le seguenti prescrizioni, tenuto conto che il riferimento al volume va inteso sempre come volume urbanistico (vuoto per pieno):

### **DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

PARCHEGGI STANZIALI : 1,5 mq/10 mc (con minimo 1 posto auto/u.i.)

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 5 mq/ab

### **DESTINAZIONE D'USO DIREZIONALE**

\_ Interventi di nuova realizzazione non soggetti a Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1,5 mq/10 mc (con minimo 1 posto auto/u.i.)

\_ Interventi da attuare mediante Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1 posto auto/2 addetti (con minimo 1 posto auto/u.i.)

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 80% SU

### **DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE**

\_ Interventi di nuova realizzazione non soggetti a Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI : 1,5 mq/10 mc (con minimo 1 posto auto/u.i.)

\_ Interventi da attuare mediante Piano Attuativo:

PARCHEGGI STANZIALI: 1 posto auto/2 addetti con un minimo di 1 posto auto

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 10% SU

### **DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE**

Interventi da attuare mediante Piano Attuativo o mediante intervento diretto o in caso di trasferimento/nuova localizzazione degli esercizi commerciali.

SV < 400 mq in zone residenziali	60% SV
SV < 400 mq	100% SV
Esercizi singoli con 400 < SV < 1.500	mq 150% SV + area pertinenziale per operazioni di carico e scarico delimitate rispetto alle aree a parcheggio
Esercizi singoli, centri e complessi commerciali con SV > 1.500	mq 200% SV Per esercizi commerciali al dettaglio deve essere aggiunto 1 posto macchina/2 addetti

Commercio all'ingrosso	25% SU
Servizi diversi da quelli esclusivamente commerciali (attività di intrattenimento, svago...)	100% SU

SV: superficie di vendita – SU: superficie utile. Per le definizioni vedere specifica norma in materia di attività commerciali

Le superfici sopra riportate comprendono la dotazione di parcheggi stanziali pari a 1,5 mq/10 mc (con minimo 1 posto auto/u.i.), computata in rapporto al volume urbanistico degli edifici. Le aree a parcheggio sono da localizzare all'interno del perimetro di zona omogenea in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori dell'area urbana, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso di 500 metri.

Gli standard urbanistici delle aree da riservare a parcheggio per gli esercizi commerciali in edifici preesistenti e già con destinazione d'uso commerciale alla data del 18 giugno 2003 non trovano applicazione. Qualora gli edifici, comunque preesistenti alla data del 18 giugno 2003, siano localizzati in zona omogenea A la destinazione d'uso commerciale può anche essere successiva a tale data.

Per quanto non disposto dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni della normativa regionale in materia di attività commerciali.

#### **DESTINAZIONE D'USO ALBERGHIERA**

\_ Interventi da attuare mediante Piano Attuativo o mediante intervento diretto: 1,5 mq/10 mc (con minimo 1 posto auto/camera o u.i.)

#### **ATTREZZATURE PUBBLICHE E SERVIZI SOVRACOMUNALI**

- AREE DESTINATE A SPETTACOLI SPORTIVI

PARCHEGGI STANZIALI : 1,5 mq/10 mc

PARCHEGGI DI RELAZIONE: 1 posto auto/2 utenti.

É possibile computare, per il soddisfacimento dello standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

- ALTRE ATTREZZATURE PUBBLICHE

PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE: 100% SU (50% SU nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata oppure nel caso di edifici esistenti).

- ATTREZZATURE PUBBLICHE URBANE E DI QUARTIERE

PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE: 80% SU (40% SU nel caso di attrezzature collettive esistenti o previste ricadenti nell'ambito della zona edificata o urbanizzata oppure nel caso di edifici esistenti).

#### **5. CARATTERISTICHE FISICHE PER TUTTE LE DESTINAZIONI:**

- Le nuove aree a parcheggio di relazione su strada (costituite solo da stalli) dovranno prevedere min. 1 alberatura ogni tre stalli.

- Le nuove aree a parcheggio di relazione con viabilità interna di distribuzione agli stalli dovranno essere progettate come segue:
- le alberature devono essere pari ad almeno un albero ogni 3 stalli (alberi d'alto fusto);
- il perimetro dell'area deve essere delimitato da una fascia verde di siepe o arbusti; (è ammessa deroga a tale prescrizioni per le zone A e B0 per un corretto inserimento nel contesto).

#### SPECIE ARBOREE

Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento, con apparato radicale contenuto e profondo, caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati.

Tra le specie con queste caratteristiche si ricordano in particolare: in contesti urbani: *Tilia x europaea*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*; in contesti rurali o al margine delle aree edificate: *Quercus petraea*, *Quercus pubescens*, *Carpinus betulus*, *Ulmus minor*, *Quercus cerris*, *Quercus robur*, *Alnus incana*, *Alnus glutinosa*, *Populus nigra*, Acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), Acero riccio (*Acer platanoides*), Acero campestre (*Acer campestre*), Frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*).

#### COPERTURE

In corrispondenza di parcheggi all'aperto a servizio di unità immobiliari esistenti o di progetto (ad esclusione delle zone A, B0 e Vp) oppure in aree destinate dal PRG a parcheggio di relazione, sono ammesse, in alternativa alle alberature e in deroga agli indici di copertura, opere di schermatura dei medesimi quali grigliati e pannelli fotovoltaici, a condizione che si rispettino integralmente le seguenti condizioni:

- i parcheggi e le relative strutture di schermatura non devono essere adibite ad altra funzione che il parcheggio ed il riparo degli automezzi;
- i singoli posti auto non devono essere delimitati da murature o da altre strutture;
- la profondità della schermatura deve essere limitata a quella effettivamente necessaria alla protezione degli autoveicoli, con un massimo di mt. 6,50;
- la struttura non deve comportare riduzione delle superfici permeabili previste dalle norme di attuazione.
- le acque meteoriche di tali coperture siano convogliate direttamente in falda.



## TITOLO V – NORME FINALI

### CAPO 1 VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

#### Art 52. Vincolo paesaggistico

Le norme del presente articolo assumono cogenza per gli ambiti ricadenti all'interno dei perimetri di tutela ambientale e paesaggistica.

Il Piano fa salve le previsioni delle specifiche zone, sottoponendole tuttavia ad un attento regime normativo, finalizzato alla salvaguardia e valorizzazione paesaggistica.

Gli ambiti soggetti a tutela paesaggistica riguardano:

1) fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. n° 1775/33 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di m. 150 ciascuna.

2) territori coperti da boschi

- ambito boscato

3) Roiello di Pradamano (DM 14.04.18989).

Nell'ambito delle aree di cui al precedente punto 1) sono ammessi gli interventi di cui alle singole zone di appartenenza con le seguenti specificazioni:

Dovranno essere infine adottati tutti gli interventi di mascheramento e mimetizzazione (quinte vegetali, ecc.) e di ricomposizione del paesaggio tradizionale (filari, siepi spontanee, prati stabili).

Per edifici con destinazione produttiva l'integrazione paesaggistica dovrà essere conseguita attraverso il ricorso a soluzioni tipologiche articolate evitando, ove possibile, tipi a piastra di notevoli dimensioni, sia a forme di minimizzazione dell'impatto.

#### Art 53. Fasce di rispetto da strade ed infrastrutture - Rispetto cimiteriale

Sono specificate nella tavola di zonizzazione:

In tali fasce potranno rilasciarsi autorizzazioni o concessioni solo per stazioni di servizio e/o distribuzione carburante. In caso di attività principale per la distribuzione del carburante, la superficie per servizi annessi potrà estendersi anche nelle contigue zone urbanistiche, qualora i regolamenti ANAS lo richiedano, per rispettare la distanza minima tra le attrezzature. In ogni caso non potrà estendersi più di 50m in profondità dal ciglio stradale. In tutta la superficie identificata potranno collocarsi le attrezzature di servizio necessarie.

Tale possibilità è esclusa entro le Visuali di pregio, le zone omogenee E4.1, E4.3 e dove espressamente specificato nelle presenti norme. Si ammette la realizzazione di strutture, quali piccole pensiline, a protezione dagli agenti atmosferici per i carrelli a servizio delle attività commerciali, solo nel caso in cui si dimostri impossibile realizzare tali strutture in modo funzionale anche in altri punti del lotto. La dimensione dovrà essere quella necessaria alla sola copertura dei carrelli.

I limiti di rispetto, sovrapposti al retino di zona, concorrono al computo della S.C. e dell'I.F. relativo alla zona stessa.

Nell'ambito della viabilità esistente di primo livello sono regolamentati gli accessi come segue:

a.1) S.R. n. 56, S.R. n. 352, via Mazzini

Dove non sono presenti non saranno realizzabili nuovi accessi. Possono essere spostati e modificati quelli esistenti previa autorizzazione ai sensi delle normative vigenti.

a.2) accessi su via Cussignacco

Si ammette l'accesso in zona agricola. E' vietato l'accesso ai singoli lotti del comparto D2-H2.

b) Ferrovia

Su entrambi i lati della ferrovia sono indicati i limiti di rispetto della profondità di ml. 30 dalla rotaia più esterna.

c) Cimiteri

Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta , è come indicato sulla cartografia della zonizzazione del P.R.G.C., regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.

d) Linee elettriche

da 220 KW: nel rispetto di quanto previsto dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 16.01.1991 e L. 36/2001.

e) Metanodotto

Su entrambi i lati: ml. 20 dal lato esterno della condotta.

f) Depuratori

Attorno agli impianti di depurazione è prescritta una fascia inedificabile larga non meno di ml 100. Nel caso di impianti esistenti, dove detta larghezza non può essere rispettata, si dovranno adottare idonei accorgimenti sostitutivi nel rispetto delle prescrizioni degli Enti competenti.

#### **Art 54. Terrazzi fluviali**

E' prevista la conservazione dei cigli e delle scarpate dei terrazzi fluviali con il mantenimento a prato della scarpata. E' ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali di risalita.

Le recinzioni dovranno essere arretrate per una distanza minima di m.2,00 dal ciglio e dal "piede" del terrazzo.

#### **Art 55. Zona archeologica**

L'area perimetrata assoggettata a scavo archeologico è inedificabile. Sono altresì vietate opere interratoe .

E' vietato l'uso del suolo agricolo per frutteti, vigneti e coltivazioni di piante ad alto fusto.

E' ammessa la coltivazione di mais, frumento, barbabietola , soia e simili.

Vale comunque quanto stabilito dall'ente preposto allo scopo di tutelare l'area.

Tali aree sono commassabili allo scopo di raggiungere gli indici edilizi (fondi funzionalmente contigui) delle zone agricole.

#### **Art 56. Reti ed impianti tecnologici, impianti solari e fotovoltaici**

Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, sono consentiti manufatti ed impianti oltre alla posa di cavi, condutture interrate od aeree, necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, fognatura ed acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.

Il nulla osta o l'autorizzazione per le linee elettriche, rilasciati dagli Organi competenti relativi, riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

Tale concessione non riguarda uffici o abitazioni anche se a servizio dei suddetti impianti.

Nella relativa concessione saranno prescritte le opportune modalità esecutive che assicurino la massima consonanza delle suddette opere alle diverse destinazioni di zona.

Restano escluse le opere necessarie alla produzione, deposito e accumulazione, per le quali si renderà eventualmente indispensabile una variante di P.R.G.C.

Nelle zone E 4.1 le opere a rete dovranno essere poste di norma entro terra e, qualora ciò non sia possibile, ne dovrà essere mitigato l'impatto sull'ambiente attraverso adeguati interventi, anche mediante la formazione di schermi vegetali. Nelle altre zone agricole le opere, quali palificazioni e altre strutture, dovranno essere di norma ubicati ai confini dei campi coltivati.

La costruzione di cabine ENEL, TELECOM, è ammessa in tutte le zone. Nelle zone A1e A7 dovranno inserirsi nell'ambiente per tipologia, localizzazione e materiali.

Nelle altre zone le cabine ENEL, TELECOM potranno essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri:

D.e.: ml. 6,00 da parete cieca  
ml. 10,00 da parete finestrata

D.c.: nel rispetto del Codice Civile.

Nella zona E41 dette attrezzature dovranno essere realizzate con accorgimenti opportuni (interramenti, formazione di schermi arborei) al fine di un miglior inserimento ambientale nel rispetto dell'assetto vegetazionale e della morfologia esistente .

#### IMPIANTI SOLARI E FOTOVOLTAICI

In generale il Piano consente la posa dei pannelli solari e delle cellule fotovoltaiche sui tetti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- seguano la pendenza del tetto;
- per gli edifici ricadenti in zona A e B0 i citati impianti non dovranno essere posizionati sulla falda prospiciente la pubblica via e non dovranno avere accumulatori per acqua sul tetto.

Le macchine esterne per climatizzatori non possono essere collocate sul fronte strada se ricadenti nelle zone A e B0.

I campi fotovoltaici (impianti a terra) sono ammessi esclusivamente nella specifica zona ad essi dedicata (SER) con le prescrizioni riportate nella relazione geologica e sono esclusi nel resto del territorio comunale.

#### **Art 57. Vincolo di elettrodotto**

Le aree sottoposte a Vincolo di Elettrodotto sono soggette alla legge 22 febbraio 2001, n.36 ed al D.P.C.M. 8 luglio 2003, applicativo della legge medesima nonché al DM 29/5/2008, in materia di sicurezza, fasce di sicurezza, inedificabilità indicate nelle tavole di zonizzazione. All'interno di tali fasce non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.

La funzione di controllo e vigilanza è esercitata dal Comune ricorrendo alle strutture dell'ARPA ai sensi di legge.

##### LINEE ESISTENTI:

La linea elettrica aerea a 220 kV cod 22-292 denominata Udine N.E. – Redipuglia (fascia di rispetto mt 24).

La linea elettrica aerea a 132 kV cod 28-735 denominata Udine N.E. – Udine (fascia di rispetto mt 20).

La linea elettrica aerea a 132 kV (AT) denominata Udine FS – Redipuglia FS (RFI) (fascia di rispetto di mt 15).

## **CAPO 2 NORME FINALI**

## **Art 58. Edifici in zona impropria**

Sono considerati "in zona impropria" gli edifici presenti, alla data di adozione del presente P.R.G.C. in zone omogenee che non ne prevedono l'esistenza ovvero che non ammettono le destinazioni d'uso cui detti immobili sono destinati.

Per gli edifici in zona impropria è ammesso un ampliamento "una tantum" massimo pari al 20% del volume originario e comunque non superiore a mc. 150, a condizione che:

- a) l'ampliamento sia motivato da documentate esigenze dei nuclei familiari, o delle per miglioramenti igienico-sanitari o per ragioni connesse alla razionalizzazione dei processi produttivi ;
- b) non si tratti di attività inquinanti;
- c) sia fatto salvo il rispetto di ml. 300 dalle zone residenziali per allevamenti di carattere industriale.
- d) rispettino l'art.35 co. 3 della L. R. 19/2009 (Deroghe generali agli strumenti urbanistici comunali per interventi edilizi).

La concessione per ampliamenti "una tantum" in zone improprie non interessa i soggetti che ne abbiano già goduto, in base alle norme vigenti prima dell'adozione del presente P.R.G.C.

Per le residenze agricole in zona agricola é comunque ammessa la modifica del numero delle unità immobiliari. Parimenti per gli annessi rustici sono ammessi interventi di risanamento conservativo con modifiche di destinazione d'uso in residenza agricola.

## **Art 59. Prescrizioni geologiche e idrauliche**

Dalle indagini eseguite risulta che le condizioni geomorfologiche ed idrologiche del territorio comunale sono compatibili con le previsioni dello strumento urbanistico con le seguenti prescrizioni:

nelle aree individuate dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (PAI-4 bacini) valgono le relative norme e corrispondenti misure di salvaguardia (Comitato Istituzionale del 09.11.2012, G.U. n.280 del 30.11.2012, vedi ALLEGATO 1 alle presenti norme) e successive modifiche e integrazioni.

In aggiunta a quanto sopra e con riferimento alla zonizzazione riportata nella relazione geologica a firma del dott. Menegon allegata alla presente variante, si specifica quanto segue (cfr. pag 29 relazione geologica):

### **Aree a pericolosità P1:**

sono aree edificabili con l'obbligo di non realizzare locali interrati o seminterrati. Si dovranno mantenere le quote dei piani di calpestio di almeno 30 cm sopraelevate rispetto ai piani stradali (o al piano di campagna, qualora questa risultasse più elevata).

### **Aree a pericolosità P2:**

Nelle zone P2 gli interventi urbanistici ed edificatori ammissibili sono quelli permessi dalle norme PAI rimanendo comunque esclusa ogni ulteriore edificazione rispetto alle previsioni del PRGC vigente al 30.11.2012. Nel caso di edifici consentiti dovranno essere valutati caso per caso gli interventi necessari a minimizzare gli effetti di un possibile evento calamitoso. L'analisi delle ipotizzate esondazioni ha permesso di suddividere queste aree in quattro tipologie, funzionalmente alla possibilità di allagamento ed allo spessore della lama d'acqua:

- **aree con lama d'acqua fino a 50 cm:** sono aree edificabili, ma con l'obbligo di non realizzare locali interrati o seminterrati e di mantenere le quote dei piani abitabili sopraelevate di almeno

60 cm rispetto a quelle del piano stradale (o del piano di campagna, qualora questa risultasse più elevata);

**- aree con lama d'acqua da 50 cm a 100 cm:** sono aree edificabili, ma con l'obbligo di non realizzare locali interrati o seminterrati e di mantenere le quote dei piani abitabili sopraelevate di almeno 110 cm rispetto a quelle del piano stradale (o del piano di campagna, qualora questa risultasse più elevata); si evidenzia che, nell'eventualità della costruzione di piani fuori terra non abitabili al di sotto della quota di sicurezza, è opportuno non realizzare aperture verso l'esterno (porte e finestre) inferiori alla quota suddetta.

**- aree con lama d'acqua da 100 cm a 150 cm:** sono aree edificabili, ma con l'obbligo di non realizzare locali interrati o seminterrati e di mantenere le quote dei piani abitabili sopraelevate di almeno 160 cm rispetto a quelle del piano stradale (o del piano di campagna, qualora questa risultasse più elevata); si evidenzia che, nell'eventualità della costruzione di piani fuori terra non abitabili al di sotto della quota di sicurezza, è opportuno non realizzare aperture verso l'esterno (porte e finestre) inferiori alla quota suddetta.

**- aree con lama d'acqua di spessore superiore a 150 cm:** sono aree da ritenersi inutilizzabili a fini edificativi, anche per non ostruire il normale deflusso delle acque di esondazione al loro rientro nell'alveo.

Le prescrizioni sopra esposte sono riferite sia alle nuove costruzioni che agli ampliamenti dell'esistente.

Nelle zone P2 destinate a Servizi "Sv" non è ammessa l'edificazione di elementi edilizi stabili, le eventuali attrezzature e strutture, mobili o provvisorie, non dovranno prevedere il pernottamento di persone e quindi non dovranno comportare un aumento del carico urbanistico e dovranno essere poste su fondazioni "al piano di campagna", per non interferire con eventuali deflussi idrici.

Per migliorare la sicurezza dell'abitato di Pradamano, si consigliano, oltre alla manutenzione del T. Torre (in particolare rimozione depositi/isole vegetate e pulizia delle golene, nonché delle scarpate spondali e dei pennelli in pietrame dalla vegetazione infestante), il ripristino della continuità degli argini nella loro quota originaria, evitando così anche il libero accesso dei mezzi meccanici all'alveo ed alle golene interne all'argine, e il prolungamento degli argini stessi (a raccordarsi con quelli già realizzati), a monte ed a valle del ponte di Cerneglons, eliminando così i tratti ribassati che possono potenzialmente permettere al corso d'acqua di esondare verso il centro urbano e che hanno portato, per queste aree, alla valutazione di un rischio di pericolosità idraulica media.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni della relazione geologica allegata alla presente variante (pagg. 67-69). I numeri fanno riferimento agli estratti grafici allegati alla relazione geologica:

"l'area n° 1, per la quale è prevista una nuova destinazione commerciale è posta al di fuori dei perimetri di rischio idraulico, ma vista la condizione locale sarà opportuno mantenere, nel contorno, la funzionalità dei fossi di raccolta e scarico delle acque e mantenere i piani abitabili ad una quota superiore a quella del piano stradale della S.R. 56 (almeno 30 cm);

le aree n° 5, 12, 15, 17, 19, con riqualificazione urbanistica residenziale, rientrano nelle aree a rischio P1 (aree a moderata pericolosità) del PAI e sono perciò soggette ai seguenti vincoli:

- è vietato realizzare vani interrati o seminterrati;
- si dovranno mantenere le quote dei piani abitabili sopraelevate di almeno 30 cm rispetto a quella del piano stradale (o del piano di campagna, qualora questa risultasse più elevata);

l'area n° 2, per la quale è prevista una nuova destinazione commerciale, è delimitata ad ovest dal Roiello di Pradamano, rientra nelle aree a rischio P1 del PAI (aree a moderata pericolosità) ed è soggetta ai seguenti vincoli:

- è vietato realizzare vani interrati o seminterrati
- si dovranno mantenere le quote dei piani abitabili sopraelevate di almeno 30 cm rispetto a quella del piano di campagna;

Nel tratto di contorno, a valle della ferrovia, sarà opportuno mantenere in estrema efficienza il canale di scarico del Roiello di Pradamano;

l'area n° 6, destinata ad Attività Agrituristiche, è inseribile nella lenta scarpata a valle della zona sopraelevata di Pradamano e rientra nelle aree con pericolosità idraulica moderata P1. Le condizioni idrauliche locali impongono che:

- è vietato realizzare vani interrati o seminterrati;
- si dovranno mantenere i piani abitabili sopraelevati di almeno 30 cm dal piano di campagna.

Si raccomanda di provvedere alla periodica manutenzione dei fossi di scolo con il taglio della vegetazione che ostacola il deflusso delle acque;

le aree n° 3 (verde privato), 4 e 27 (Aree di Riserva), sono inserite nelle "aree con pericolosità idraulica moderata P1" e, in caso di edificazione, sono soggette alle specifiche prescrizioni:

- è vietato realizzare vani interrati o seminterrati;
- si dovranno mantenere le quote dei piani abitabili sopraelevate di almeno 30 cm rispetto a quella del piano stradale (o del piano di campagna, qualora questa risultasse più elevata);

le aree 7 (Aree di Riserva) e 8 (verde privato), non hanno vincoli;

per le aree n° 10, 11, 23, 24, 25 e 26 si tratta di declassazioni in aree senza rischi geologici o idraulici;

l'area n° 18 destinata ad "area per attrezzature" ricade in una fascia allagabile (P2 del PAI), con lama d'acqua fra 50 e 100 cm nella "carta dei rischi idraulici". La nuova destinazione d'uso è ammessa anche in questa situazione, ma:

- non è ammessa l'edificazione di elementi edilizi stabili;
- le attrezzature e strutture, mobili o provvisorie, non dovranno prevedere il pernottamento di persone e quindi non dovranno comportare un aumento del carico urbanistico;
- le attrezzature e strutture, mobili o provvisorie, dovranno essere poste su fondazioni "al piano di campagna", per non interferire con eventuali deflussi idrici;

l'area n° 20 (energie rinnovabili) ricade nelle "aree con pericolosità idraulica moderata P1". La destinazione d'uso è ammissibile, purchè le attrezzature dell'impianto non vengano sistemate al piano di campagna (per non impedire il deflusso della corrente di allagamento), ma vengano sopraelevate di almeno 30 cm;

per l'area n° 21 la variazione di progetto riconosce l'esistenza di un'area destinata a "lavorazione inerti", solo in parte in esercizio. L'area rientra fra quelle pericolosità idraulica moderata P1 del PAI, ma presenta alcune peculiarità che fanno prescrivere che:

- le attrezzature ed i cumuli di stoccaggio degli inerti dovranno essere localizzati in modo da non impedire il deflusso di eventuali allagamenti, lasciando un canale di scarico preferenziale e continuo a ridosso della base dell'argine;
- nell'area non occupata non dovranno essere alterate le attuali quote del piano di campagna, se non per la realizzazione dei canali di raccolta e smaltimento delle acque.

Si rileva l'opportunità del ripristino della funzionalità dell'argine verso il Torre;

per l'area n° 22 la variazione di progetto riconosce l'esistenza di un'area destinata a "vivaio esistente" in zona sicura dal punto di vista geomorfologico ed idraulico;

la realizzazione delle opere previste per il miglioramento della viabilità è ammissibile, ma non si può prescindere, in fase di progettazione, da uno studio specifico e particolareggiato che analizzi le condizioni idrogeologiche ed idrauliche puntuali e preveda e dimensioni i fossi di raccolta e le canalizzazioni di smaltimento delle acque (meteoriche o di allagamento), valutando l'opportunità di sopraelevare i piani della viabilità rispetto alle quote di campagna.

A livello generale restano valide le prescrizioni elencate a conclusione delle valutazioni idrauliche (pagg. 29 e 30).

Le prescrizioni sopra esposte sono riferite sia alle nuove costruzioni che agli ampliamenti dell'esistente." (dalla relazione geologica pagg. 67-69).

Ogni intervento edificatorio dovrà essere accompagnato da opportuno studio geologico-tecnico ai sensi della normativa vigente.

**Art 60. Norme transitorie e riferimenti ad altre normative**

Per quanto non specificato nelle presenti norme si fa riferimento alla legislazione vigente.

## **Allegato 1 Estratto delle Norme del PAIL**

Adozione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (PAI-4 bacini) e corrispondenti misure di salvaguardia. Comitato Istituzionale del 09.11.2012 (G.U. n.280 del 30.11.2012)

### **TITOLO II:**

#### **DISCIPLINA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO**

##### **ART. 8**

###### **Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione**

1. Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.
2. Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'avvenuta adozione del presente Piano, fatti salvi gli effetti delle misure di salvaguardia precedentemente in vigore.
3. Nelle aree classificate pericolose e nelle zone di attenzione, ad eccezione degli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:
  - a. eseguire scavi o abbassamenti del Piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;
  - b. realizzare tombinature dei corsi d'acqua;
  - c. realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;
  - d. costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
  - e. realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;
  - f. realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido.
4. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree fluviali e in quelle pericolose, fermo restando quanto stabilito al comma precedente ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione, devono essere tali da:
  - a. mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
  - b. non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa;
  - c. non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
  - d. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica o valanghiva.



5. Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il Piano di manutenzione.

6. Tutti gli interventi consentiti dal presente Titolo non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino vigente.

## **ART. 9**

### **Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4**

1. Nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4 può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

**a.** opere di difesa, di sistemazione idraulica e dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare, le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;

**b.** interventi di nuova realizzazione e manutenzione di piste per lo sci, qualora non ricadano in aree interessate da fenomeni di caduta massi, purché siano attuati i previsti piani di gestione del rischio;

**c.** opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica, geologica o valanghiva;

**d.** realizzazione e manutenzione di sentieri, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;

**e.** interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;

**f.** interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

**g.** realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;

**h.** realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché di piste ciclopedonali, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere coerenti alle previsioni del piano di protezione civile ove esistente; adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;

**i.** interventi di demolizione senza ricostruzione;

**j.** interventi di manutenzione riguardanti edifici ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;

**k.** interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;

**l.** sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;

- m.** posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
  - n.** adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
  - o.** adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;
  - p.** realizzazione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
  - q.** interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;
  - r.** prelievo di materiale litoide, sabbie, limi, argille, torbe o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile, oltreché con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochi un peggioramento delle stesse;
  - s.** adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
  - t.** opere a verde.
- 2.** Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

## **ART. 10**

### **Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità elevata P3**

- 1.** Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4, nonché i seguenti:
- a.** interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico qualora non comportino mutamento della destinazione d'uso;
  - b.** interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo;
  - c.** ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, così come risultanti alla data di adozione del Progetto di Piano (7 ottobre 2004), e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno;
  - d.** realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti;
  - e.** realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile, che non ostacolino il libero deflusso delle acque e purché non localizzate in aree interessate da fenomeni di caduta massi;
  - f.** realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché ciclopedonali, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di

realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;

**g.** realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue urbane ove non diversamente localizzabili, purché dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei anche ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.

**2.** Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

## **ART. 11**

### **Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità media P2**

**1.** Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e valanghiva media P2, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4 e P3.

**2.** L'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano (1 dicembre 2012) è subordinata alla verifica da parte delle amministrazioni comunali della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.

**3.** Nelle aree classificate a pericolosità media P2 la pianificazione urbanistica e territoriale può prevedere:

**a.** nuove zone di espansione per infrastrutture stradali, ferroviarie e servizi che non prevedano la realizzazione di volumetrie edilizie, purché ne sia segnalata la condizione di pericolosità e tengano conto dei possibili livelli idrometrici conseguenti alla piena di riferimento;

**b.** nuove zone da destinare a parcheggi, solo se imposti dagli standard urbanistici, purché compatibili con le condizioni di pericolosità che devono essere segnalate;

**c.** piani di recupero e valorizzazione di complessi malghivi, stavoli e casere senza aumento di volumetria diversa dall'adeguamento igienico-sanitario e/o adeguamenti tecnicocostruttivi e di incremento dell'efficienza energetica, purché compatibili con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata. Tali interventi sono ammessi esclusivamente per le aree a pericolosità geologica;

**d.** nuove zone su cui localizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.

## **ART. 12**

### **Disciplina degli Interventi nelle aree classificate a pericolosità moderata P1**

La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso.

## **ART. 13**

### **Disciplina delle aree fluviali**

1. Nelle aree fluviali, richiamate le disposizioni di cui all'art. 8, sono escluse tutte quelle attività e/o utilizzazioni che diminuiscono la sicurezza idraulica e, in particolare, quelle che possono:

- a. determinare riduzione della capacità di invaso e di deflusso del corpo idrico fluente;
- b. interferire con la morfologia in atto e/o prevedibile del corpo idrico fluente;
- c. generare situazioni di pericolosità in caso di sradicamento e/o trascinarsi di strutture e/o vegetazione da parte delle acque.

2. Le coltivazioni arboree o pluriennali con strutture di sostegno fisso, esistenti alla data di adozione del presente Piano (01.12.2012) e i nuovi impianti sono ammessi, previa autorizzazione della Regione competente, se gli stessi non recano ostacolo al deflusso delle acque e all'evoluzione morfologica del corso d'acqua e rispondono ai criteri di compatibilità idraulica. Il rinnovo per completare il ciclo produttivo in atto al momento della scadenza dell'autorizzazione potrà essere consentito in deroga (se opportunamente motivato).

3. Nelle aree fluviali, gli interventi di qualsiasi tipo devono tener conto della necessità di mantenere, compatibilmente con la funzione alla quale detti interventi devono assolvere, l'assetto morfodinamico del corso d'acqua. Ciò al fine di non indurre a valle condizioni di pericolosità.

Nelle aree fluviali è consentita, previa acquisizione dell'autorizzazione idraulica della Regione e nel rispetto dei criteri di cui al comma 1:

- a. la realizzazione degli interventi finalizzati alla navigazione, compresa anche la nautica da diporto;
- b. la realizzazione, ampliamento o manutenzione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- c. la realizzazione, ampliamento o manutenzione di strutture a rete e di opere di attraversamento stradale, ciclopedonale e ferroviario. Le nuove opere vanno realizzate a quote compatibili con i livelli idrometrici propri della piena di riferimento tenuto conto del relativo franco di sicurezza;
- d. l'installazione di attrezzature e strutture, purché di trascurabile ingombro, funzionali all'utilizzo agricolo dei suoli nelle aree fluviali.

## **ART. 14**

### **Preesistenze nelle aree fluviali**

1. La Regione, su istanza del proprietario o di chi abbia il titolo per richiederlo, verifica l'esistenza delle condizioni per consentire l'esecuzione degli interventi di difesa e/o di mitigazione del rischio necessari ad assicurare l'incolumità delle persone e per la razionale gestione del patrimonio edilizio esistente, autorizzandone la realizzazione.

2. E' consentita la trasformazione d'uso di vani collocati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, allo scopo di ridurre la vulnerabilità del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

3. Possono essere realizzati, previa autorizzazione idraulica della Regione, esclusivamente interventi di:

- a. demolizione senza ricostruzione;
- b. interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo riguardanti edifici, strutture ed infrastrutture, purchè non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;

- c. interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- d. interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- e. sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
- f. realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti.
- g. adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;
- h. adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane, imposte dalla normativa vigente; l'eventuale ampliamento è subordinato alla verifica preliminare, da parte della Regione, che non sussistono alternative al riposizionamento dell'impianto, né che l'impianto induca modifiche significative al comportamento idrodinamico del corso d'acqua, nonché variazioni significative dei livelli del corso d'acqua;
- i. adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo.

## **ART. 15**

### **Criteri per la progettazione della difesa delle preesistenze in area fluviale**

1. In luogo di singoli interventi di difesa, gli enti locali territorialmente competenti, possono redigere un progetto di difesa esteso a più edifici finalizzato ad individuare un sistema coordinato di misure strutturali e/o non strutturali atto a garantire la tutela dell'incolumità fisica delle persone residenti, la mitigazione della vulnerabilità delle edificazioni esistenti e a contenere l'esposizione al danno potenziale, tenuto conto degli indirizzi e prescrizioni di protezione civile.
2. Il complesso delle misure strutturali di difesa nelle aree fluviali si conforma ai seguenti ulteriori criteri ed indirizzi:
  - a. le misure strutturali di difesa devono essere strettamente riferite alle edificazioni presenti e loro immediate adiacenze ed, eventualmente, alle infrastrutture stradali funzionali anche all'esercizio della protezione civile;
  - b. le misure strutturali di difesa non devono in ogni caso interferire negativamente con il regime idraulico del corso d'acqua;
  - c. le misure strutturali di difesa idraulica non possono comunque indurre localmente significativi incrementi dei tiranti idrici e delle velocità della corrente che possano risultare pregiudizievoli per l'incolumità fisica delle persone.
3. L'ente locale territorialmente competente sottopone il progetto di difesa di cui al comma 1 all'approvazione della Regione che, acquisito il parere dell'Autorità di Bacino, ne autorizza la realizzazione.

## **ART. 16**

### **Principi generali per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici o di loro varianti a quelli esistenti**

1. Negli strumenti urbanistici generali, al fine di limitare gli afflussi nelle reti idrografiche delle acque provenienti dal drenaggio delle superfici impermeabilizzate mediante pavimentazione o copertura, devono essere adottate misure idonee a mantenere invariati i deflussi generati dall'area oggetto di intervento.

## **ART. 17**

### **Norme generali riguardanti la sdemanializzazione di aree demaniali**

La sdemanializzazione delle aree demaniali poste all'interno di argini, sponde, rive o in loro fregio è consentita solo per effetto di un espresso provvedimento delle autorità competenti.