

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI MORARO

Provincia di Gorizia

QUADERNO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO AGGIORNATO CON
LE MODIFICHE FINO ALLA VARIANTE N. 10

Il Progettista della Variante n. 10
Ing. Roberto Ocera

Il presente P.R.G.C, è composto dai seguenti elaborati :

A) ELABORATI DI ANALISI (evidenziati dalla lettera A e da un numero)

AO - Inquadramento territoriale (in scala 1 : 50.000)

A1 - Rete fognante ed idrica (scala 1 : 2.000)

A2 - Rete energia elettrica e gas metano (scala 1 :2.000)

A3 - Perimetrazione dei centri edificati ai sensi della L. 865/71

A4- Vincoli territoriali

A5 - Rischi esondazione e classificazione strade

A6- Sviluppo storico

A7 - Destinazione d'uso dei centri edificati

A8 - Stato attuale dei servizi e delle opere pubbliche esistenti

A9- Sviluppo edilizio 1985-1995.

A10 - Perimetrazione delle zone edificate ed urbanizzate

A11 - Tutela paesaggistico-ambientale ai sensi della legge Galasso n. 431/85

All. "A" - Schede conoscitive ISTAT per il settore produttivo esistente

All. "B" - Parere di conformità da parte della direzione regionale dell'ambiente relativamente all'art. 11 delle norme tecniche di attuazione .

All. "C" - Parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari n. 2 Isontina relativamente alla compatibilità delle zone a carattere produttive e per i singoli insediamenti.

B) ELABORATI DI PROGETTO (evidenziati dalla lettera P e da un numero)

N. - Quaderno delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

P1 - Progetto di P.R.G.C. (su carta tecnica Regionale 1 : 5.000)

P2 - Progetto di P.R.G.C. (su cartografia aggiornata 1 : 2.000)

P3 - Rappresentazione sintetica degli obiettivi del Piano con l'individuazione dei caratteri di elasticità delle previsioni.

P4 - Planimetria delle aree classificate dal P.A.I.

C) RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

Gli elaborati del gruppo A) e C) sopra indicati, sono a carattere descrittivo-conoscitivo mentre quelli del gruppo B) sono a carattere prescrittivo a contenuto vincolante.

INDICE TITOLO 1.- PARTE GENERALE.

Art. 1 - Disposizioni generali

Art. 2 - Elaborati del P.R.G.C.

Art. 3 - Attuazione del P.R.G.C.

Art. 4 - Norme relative all'attuazione indiretta del P.R.G.C.

Art. 5 - Norme relative all'attuazione diretta del P.R.G.C.

Art. 6 - Definizioni urbanistiche ed edilizie.

TITOLO 2. - VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI, CIMITERIALI, DAI CORSI D'ACQUA E DA INFRASTRUTTURE ENERGETICHE.

Art. 7 - Viabilità e fasce di rispetto stradali

Art. 8 - Fasce di rispetto cimiteriali

Art. 9 - Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

Art.10 - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche

Art.11.- Limitazioni alle costruzioni nelle aree esondabili.

TITOLO 3. - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

Art. 12 - Classificazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee.

Art. 13 - Classificazione del territorio comunale per raggruppamento delle zone territoriali omogenee in zone funzionali ed aree per servizi ed attrezzature collettive.

Art. 14 - ZONE RESIDENZIALI.

Art. 15 - ZONA OMOGENEA A/2: residenziale, costituita da immobili soggetti a conservazione tipologica.

Art. 16 - ZONA OMOGENEA B/1: residenziale urbanizzata di carattere ambientale.

Art. 17 - ZONA OMOGENEA B/2:residenziale urbanizzata di completamento con nuova edificazione

Art. 18 - ZONA OMOGENEA C: residenziale di espansione edilizia di nuovo impianto

Art. 19 - ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE.

Art. 20- ZONA OMOGENEA D/2: zona mista per la media e piccola industria, per artigianato industriale e per magazzini e depositi.

Art. 21 - ZONA OMOGENEA D/3: insediamenti artigianali ed industriali esistenti.

Art. 22 - ZONA PER ATTIVITÀ AGRICOLA E FORESTALE .

Art. 23 - ZONA OMOGENEA E/5: ambiti di preminente interesse agricolo.

Art. 24 - ZONA OMOGENEA E/6: ambiti di interesse agricolo

Art. 25 - AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Art. 26 - IMPIANTI TECNOLOGICI NELLE ZONE AGRICOLE

Art. 27 - SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

Art. 28 - PARCHEGGI PER LA RESIDENZA

Art. 29 - NORMATIVE PER L'EDIFICAZIONE DI FABBRICATI DESTINATI AD ATTREZZATURE COLLETTIVE

Art. 30 - FASCE VERDI DI RISPETTO

Art. 31 - VERDE PRIVATO

Art. 32 - SERVITÙ PER INFRASTRUTTURE ENERGETICHE

Art. 33 - INTERPRETAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI

Art. 34 - NORME PARTICOLARI PER I PIANI ATTUATIVI

Art. 35 - NORME FINALI

ALLEGATO UNICO ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC
DEFINIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE.

- 1.- Zone territoriali omogenee dello strumento urbanistico comunale generale.
- 2.- Pertinenza urbanistica: superficie fondiaria corrispondente.
- 3.- Fondi funzionalmente contigui. Imprenditore agricolo a titolo principale.
- 4.- Definizione e metodi di misurazione di elementi urbanistici.
- 5.- Opere di urbanizzazione primaria.
- 6.- Opere di urbanizzazione secondaria.

TITOLO 1. - PARTE GENERALE.

Art. 1.- Disposizioni generali.

1. Il territorio del comune di Moraro è disciplinato dal presente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) in conformità ed ai sensi della vigente legislazione urbanistica generale nazionale e regionale, nonché dalle disposizioni e direttive del Piano Urbanistico Regionale (P.U.R.G.).
2. Ogni attività che comporti una trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è disciplinata dalle presenti norme e da quelle riportate nel Regolamento Edilizio Comunale.
3. Le zone territoriali omogenee (z.t.o.) di P.R.G.C. sono quelle definite nell'allegato unico alle presenti norme; esse sono disciplinate e classificate secondo le presenti norme e corrispondono alla suddivisione in zone omogenee graficamente rappresentate negli elaborati di zonizzazione di progetto del P.R.G.C.
4. L'interpretazione delle presenti norme deve essere effettuata tenendo presente gli obiettivi espliciti del presente piano e la vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

Art. 2. - Elaborati del P.R.G.C.

1. Il presente P.R.G.C. è composto dai seguenti elaborati :
 - A) ELABORATI DI ANALISI (evidenziati dalla lettera A e da un numero)
 - AO - Inquadramento territoriale (in scala 1 : 50.000)
 - A1 - Rete fognante ed idrica (scala 1 : 2.000.)
 - A2 - Rete energia elettrica e gas metano (scala 1 : 2.000)
 - A3 - Perimetrazione dei centri edificati ai sensi della L. 865/71
 - A4 - Vincoli territoriali
 - A5 - Rischi esondazione e classificazione strade
 - A6 - Sviluppo storico
 - A7 - Destinazione d'uso dei centri edificati
 - A8 - Stato attuale dei servizi e delle opere pubbliche esistenti
 - A9 - Sviluppo edilizio 1985 - 1995.
 - A10 - Perimetrazione delle zone edificate ed urbanizzate
 - A11 - Tutela paesaggistico-ambientale ai sensi della legge Galasso n. 431/85
 - All. "A" - Schede conoscitive ISTAT per il settore produttivo esistente
 - All. "B" - Parere di conformità da parte della direzione regionale dell'ambiente relativamente all'art 11 delle norme tecniche di attuazione .
 - All. "C" - Parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari n. 2 Isontina relativamente alla compatibilità delle zone a carattere produttive e per i singoli insediamenti.

B) ELABORATI DI PROGETTO (evidenziati dalla lettera P e da un numero)

N. - Quaderno delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

P1 - Progetto di P.R.G.C. (su carta tecnica Regionale 1 : 5.000)

P2- Progetto di P.R.G.C. (su cartografia aggiornata 1 : 2.000)

P3 - Rappresentazione sintetica degli obiettivi del Piano con l'individuazione dei caratteri di elasticità delle previsioni.

P4 - Planimetria delle aree classificate dal P.A.I.

C) RELAZIONE ILLUSTRATIVA .

Gli elaborati del gruppo A) e C) sopra indicati , sono a carattere descrittivo-conoscitivo mentre quelli del gruppo B) sono a carattere prescrittivo a contenuto vincolante.

Art. 3.- Attuazione del P.R.G.C.

1.- Il P.R.G.C. si attua con:

a) Interventi indiretti.

Sono considerati tali gli interventi con piani regolatori particolareggiati comunali di iniziativa pubblica e/o privata da approvarsi obbligatoriamente prima della richiesta e del rilascio dei provvedimenti di concessione o autorizzazione edilizia del Sindaco, nei casi previsti dal presente strumento urbanistico generale e/o dalla vigente legislazione urbanistica.

b) Interventi diretti.

Sono considerati tali gli interventi che si attuano mediante singoli progetti edilizi soggetti alla sola concessione od autorizzazione comunale, in ottemperanza alla vigente disciplina urbanistico edilizia.

Art. 4.- Norme relative all'attuazione indiretta del P.R.G.C.

1. I piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica o di iniziativa privata devono essere estesi e riferiti alla totalità della superficie dell'ambito assoggettato, o da assoggettarsi, a piano attuativo, sempre che il presente piano non disponga diversamente.

Potranno, qualora ne ricorrano le condizioni, essere applicate le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 42 della L.R. 52/91, relativamente alla possibilità di modifiche non sostanziali al P.R.G.C.

2. La superficie degli ambiti soggetti a piano attuativo, potrà subire, rispetto alla cartografia di P.R.G.C., aggiustamenti e rettifiche esclusivamente limitati a differenziazioni riconducibili a trasposizioni cartografiche e catastali ed a rilievi direttamente effettuati e riferiti allo stato di fatto dei luoghi, fatto salvo quanto stabilito dalla LR. 52/91 così come modificata dalla LR. 19/92.

3. Sono fatti in ogni caso salvi i piani attuativi approvati ed in vigore alla data di adozione del presente piano. Tali piani attuativi potranno essere modificati nel

rispetto delle norme tecniche di attuazione del presente P.R.G.C.

Art. 5.- Norme relative all'attuazione diretta del P.R.G.C.

1. In conformità a quanto stabilito dall' art. 10 della legge n. 765 /1967 l'attuazione del P.R.G.C. mediante rilascio diretto della concessione od autorizzazione edilizia può avvenire solo al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- a) effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) impegno dell'Amministrazione comunale a realizzare le opere di urbanizzazione primaria entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia;
- c) impegno del richiedente la concessione a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione per cui viene richiesta la concessione, previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

2. Nei casi di non sussistenza delle condizioni di cui al precedente comma, il rilascio della concessione è comunque obbligatoriamente subordinato all'approvazione di un piano urbanistico attuativo, indipendentemente dal fatto che lo stesso sia previsto o meno dal presente P.R.G.C.

Art. 6.- Definizioni urbanistiche ed edilizie.

Per le definizioni di indici e parametri edilizi ed urbanistici quali :

- a) superfici territoriali e fondiari
- b) indici di fabbricabilità territoriali e fondiari
- c) densità territoriali e fondiari
- d) rapporto di copertura
- e) superficie coperta
- f) altezze e volumi degli edifici
- g) distanza dalle strade e dai confini
- h) distacchi tra gli edifici
- i) distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- l) definizione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si deve fare riferimento a quanto espressamente riportato nell'allegato unico alle presenti norme di attuazione, allegato che fa parte integrante delle norme stesse.

TITOLO 2. VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO STRADALI, CIMITERIALI, DAI CORSI D'ACQUA E DA INFRASTRUTTURE ENERGETICHE.

Art. 7.- Viabilità e fasce di rispetto stradali.

1. Il P.R.G.C, classifica, nell'apposito elaborato grafico, tutte le sedi stradali esistenti e di progetto, come segue:

- a) Viabilità di grande comunicazione;
- b) Viabilità comprensoriale;
- c) Viabilità urbana di collegamento;
- d) Viabilità urbana di quartiere;

2. Le caratteristiche tecniche della viabilità di cui al punto a) e b) del precedente primo comma sono quelle contenute nelle norme di attuazione e relativa tabella 1 del "Piano Regionale della Viabilità", approvato con D.P.G.R. n.0167/Pres. d.d. 06/04/1989 , nonché tab. 3 delle norme di attuazione del P.U.R.G.

3. Accessi pedonali e carrai sulla viabilità di grande comunicazione di cui al punto a) del primo comma precedente sono concessi dall'Amministrazione Comunale previo nulla-osta dell'ente gestore della strada.

Nelle zone agricole del P.R.G.C, e nelle zone soggette a pianificazione attuativa, tutti gli accessi sulla viabilità di grande comunicazione di cui sopra devono essere provvisti di canalizzazioni. In tali zone, nel caso di accessi ravvicinati, deve essere previsto un sistema viario secondario di raccolta.

Nelle sole zone agricole non possono essere autorizzati nuovi accessi ad una distanza inferiore a ml. 600 da quelli esistenti.

4. Fuori dagli insediamenti previsti dal P.R.G.C., nelle zone agricole e comunque in ogni zona dove sia individuata una fascia di rispetto, sono previste e graficamente individuate le seguenti fasce di rispetto a protezione del nastro stradale, con la seguente ampiezza misurata a partire dal ciglio stradale :

- | | |
|---|--------|
| a) viabilità di grande comunicazione | ml. 40 |
| b) viabilità comprensoriale..... | ml. 20 |
| e) viabilità urbana di collegamento..... | ml. 20 |
| d) viabilità urbana di quartiere | ml. 20 |

5. Entro tali fasce di rispetto è vietato ogni tipo di nuova edificazione e di ampliamenti dell'esistente, con le eccezioni sotto riportate:

- parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di alcun tipo di struttura;
- distributori di carburante con relativi accessori;
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- reti idriche;

- reti fognanti;
- canalizzazioni irrigue;
- pozzi;
- metanodotti e gasdotti;
- recinzioni in muratura o in rete metallica di altezza non superiore a ml. 3,00;
- strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade a servizio delle opere consentite in detta fascia.

6. Per le sole case di abitazione esistenti, anche di proprietari non agricoltori a titolo principale, ricadenti entro le fasce di rispetto stradali, sono consentiti gli interventi manutentivi e di restauro e risanamento conservativo.

7. Per gli edifici esistenti ricadenti entro le fasce di rispetto stradali non sono in ogni caso consentiti cambiamenti di destinazione d'uso né aumenti del numero di unità immobiliari.

Sono sempre ammessi gli interventi di demolizione ed in tal caso è consentito il riuso della volumetria demolita per realizzare in zona agricola gli edifici ivi ammessi nel rispetto della normativa di zona ed in deroga ai soli indici di fabbricabilità ed ai rapporti di copertura previsti.

8. Per la viabilità all'interno delle zone residenziali previste dal P.R.G.C., in tutti i casi di nuove costruzioni o di ampliamenti di edifici esistenti, deve essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale pari ad almeno ml. 5,00, con esclusione dei casi di completamento di cortine edilizie compatte, esistenti lungo le strade, ove l'edificazione avviene secondo le norme stabilite per singola zona, in allineamento con gli edifici esistenti.

9. per tutte le viabilità, vicinali e campestri, esistenti nelle zone agricole, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale pari ad almeno ml. 10,00.

10. Nelle fasce di rispetto stradale, in zona agricola di piano, relative a viabilità comunali di tipo F per le quale in zonizzazione non è prevista la ristrutturazione del tracciato, il Comune (ente proprietario) può autorizzare la realizzazione di serre del tipo "edificio" previa presentazione di dichiarazione da parte del proprietario di disponibilità a rimuovere le strutture a semplice richiesta motivata del Comune stesso e senza possibilità richiesta di danni di ogni tipo. Per questo tipo di edificazione andrà sempre rispettata la distanza minima dai confini pari a m. 3,00.

Art. 8.- Fasce di rispetto cimiteriali.

1. Entro le fasce di rispetto cimiteriali indicate dal presente piano é vietato costruire o ricostruire nuovi edifici oppure ampliare quelli preesistenti.

E' ammessa esclusivamente la costruzione di strade e di parcheggi con relativi impianti a rete.

L'ampiezza delle fasce di rispetto dell' impianto cimiteriale di Moraro o fissata nel presente P.R.G.C. pari a ml. 200 , misurata a partire dalla cinta muraria perimetrale (D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285, comma 4° art 57).

Art. 9 .- Fasce di rispetto dai corsi d'acqua.

Dai corsi d'acqua dovranno essere osservate, per le costruzioni e le piantagioni , le seguenti distanze di rispetto:

- a) ml. 10,00 dai canali di bonifica e dai corsi d'acqua per le costruzioni e movimenti di terra;
- b) ml. 4,00 dai canali di bonifica e dai corsi d'acqua per le piantagioni;
- c) ml. 5,00 dai canali di irrigazione pubblici e dai corsi d'acqua per le costruzioni ed i movimenti di terra.

Il rio Cristinizza risulta compreso negli appositi elenchi dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n. 431 di data 08/08/1985.

Il vincolo si estende per una fascia di rispetto di ml. 150.

Tale vincolo tuttavia non si applica alle zone "A" e "B" individuate dallo strumento urbanistico.

Art. 10.- Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.

In tutte le zone omogenee, dalle infrastrutture energetiche quali oleodotti, metanodotti, linee elettriche ecc., dovranno sempre essere rispettate per le costruzioni le distanze stabilite dalle singole norme di settore.

Art. 11.- Limitazioni alle costruzioni nelle aree esondabili.

Nelle zone comprese entro il limite delle precedenti esondazioni con lama d'acqua inferiore a cm. 50, (indicate con linea continua blu nelle tavole di zonizzazione), le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti (se ammesse dalla normativa di zona urbanistica) dovranno essere realizzate con l'obbligo di sopraelevare il piano di calpestio del primo solaio abitabile (o praticabile) di almeno cm. 50 rispetto al piano stradale.

All'interno di tale zona le opere dovranno essere sempre fuori terra con divieto di realizzare scantinati e/o garage interrati.

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno comunque ammessi.

Nelle aree classificate dal P.A.I., meglio evidenziate nella tavola P4 di P.R.G.C., trovano applicazione obbligatoria le Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I. stesso nella stesura vigente all'atto dell'intervento. Tali norme prevalgono sempre sulle altre dello strumento urbanistico, eventualmente in contrasto.>>

TITOLO 3.- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

Art. 12.- Classificazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee.

1. Il territorio comunale viene suddiviso e classificato, dal presente piano, nelle seguenti zone territoriali omogenee :

ZONA OMOGENEA A.

Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

ZONA OMOGENEA B.

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.

ZONA OMOGENEA C.

Comprende le parti del territorio che risultino inedificate oppure l'edificazione sia subordinata a piani attuativi approvati (o con termini di attuazione non scaduti alla data di adozione del presente P.R.G.C.) .destinate a nuovi complessi insediativi residenziali o prevalentemente residenziali.

ZONA OMOGENEA D.

Comprende le parti del territorio destinate all'insediamento di attività industriali ed artigianali.

ZONA OMOGENEA E.

Comprende le parti del territorio destinate agli usi agricoli.

Art. 13 - Classificazione del territorio comunale per raggruppamento delle zone territoriali omogenee in zone funzionali ed aree per servizi ed attrezzature collettive.

1. Il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee ed in aree per servizi, graficamente rappresentate nella tavola di zonizzazione del P.R.G.C. e relativa legenda. Tali zone ed aree possono essere raggruppate in relazione alla loro destinazione funzionale prevalente:

- Zone residenziali (Zona omogenea A, B, C.)
- Zone per attività produttive (Zona omogenea D, E.)
- Aree per servizi ed attrezzature collettive .

Art. 14. - Zone residenziali

1. Le zone residenziali sono destinate alla funzione abitativa ed alle attività connesse con la residenza .

Sono pertanto ammessi in zona residenziale gli uffici, le attività commerciali, le botteghe, l'attività agrituristica ed i laboratori artigianali di servizio alla residenza

che non provochino rumori, fumi ed odori e che comunque non arrechino pregiudizio all'igiene. Sono ammessi inoltre impianti tecnologici connessi con la residenza, quali cabine elettriche e del gas compatibilmente con le norme di sicurezza vigenti in materia.

2. Per gli immobili esistenti nelle zone residenziali ed aventi destinazioni d'uso non compatibili con quelle abitative, non sono ammessi interventi edilizi che non siano quelli di manutenzione ordinaria non soggetti ad autorizzazione.

Tutti gli edifici esistenti nelle zone residenziali possono sempre essere recuperati alla funzione residenziale e/o destinati alle attività con essa compatibili e di cui al precedente primo comma.

3. E' ammesso riservare anche la totalità del volume e/o della superficie di un singolo edificio ad una destinazione d'uso non residenziale, purché essa sia compatibile con la residenza.

4. Nel caso di presenza di attività commerciali, nei casi di nuova costruzione o ricostruzione di edifici, dovranno essere previste adeguate aree da riservare a parcheggi; tali aree devono essere reperite nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in prossimità dell'esercizio stesso o dell'area idonea più vicina entro un raggio di circa mt. 100 di percorso, in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita da riservare a parcheggio stanziale e di relazione.

5. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche gli edifici o parti di essi siti sul fondo, nonché locali o edifici rurali siti in zone residenziali e utilizzati direttamente, alla data di presentazione della domanda, da almeno tre anni dall'imprenditore agricolo in rapporto di connessione con l'attività agricola.

Art. 15.- Zona omogenea A/2

Residenziale, costituita da immobili soggetti a conservazione tipologica

1. Comprende le parti del territorio caratterizzate da ambiti riferiti ad edifici o complessi edilizi per i quali si rende opportuna la previsione della salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti architettonici presenti.

La zona A/2 individua:

- a) Edifici soggetti all'obbligo della conservazione tipologica;
- b) Edifici inclusi in ambiti di intervento unitario.

2. Per gli edifici soggetti alla sola conservazione tipologica sono previsti unicamente interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni di abitabilità con riferimento soprattutto alle esigenze di carattere igienico e strutturale.

In particolare la conservazione tipologica consente i seguenti interventi:

- Tutte le opere di consolidamento atte ad assicurare la stabilità delle strutture dell'edificio senza alterare sostanzialmente le strutture originarie;
- L'eliminazione delle superfetazioni in contrasto con il carattere dell'edificio come ad esempio i servizi igienici in aggetto, le verande ed i terrazzini in c.a.

- Diverso posizionamento dei fori di finestrate nelle facciate, quando tale modifica sia suffragata dalla necessità di razionalizzare l'impianto distributivo interno e non risulti in contrasto, per dimensione dei fori e per l'uso dei materiali impiegati, con l'aspetto caratteristico generale dell'edificio.

- La costruzione o ricostruzione di edifici nell'area scoperta annessa all'immobile purché non sia superato complessivamente l'indice fondiario di 2,00 mc./mq. ed il rapporto di copertura sia inferiore al 40%. In ogni caso sarà necessario presentare un progetto edilizio unitario riferito all'intero complesso volumetrico.

In tutti gli interventi di risanamento conservativo non potranno essere superate le altezze degli edifici preesistenti.

Le tecnologie costruttive ed i materiali tipici impiegati dovranno mirare alla conservazione e riproposizione degli elementi architettonici e tipologici originali.

I progetti edilizi relativi ad edifici in zona A/2 dovranno essere corredati da tutti i necessari elaborati tecnici (planimetrie, sezioni e prospetti), dal rilievo dello stato di fatto, da una completa documentazione fotografica nonché da una relazione storico-critica dell'immobile ed illustrativa del relativo progetto e degli obiettivi perseguiti,

3. Per gli edifici inclusi in ambiti di intervento unitario, il rilascio della concessione edilizia sarà subordinata all'esecuzione di un piano particolareggiato o di un piano di recupero redatto ai sensi della legge n. 457 di data 5.8.78, estesi all'intero ambito.

Le distanze 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 e pregio architettonico. In assenza di piani attuativi sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché il recupero edilizio e la ristrutturazione che riguardi esclusivamente opere interne in singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali e senza alterare le volumetrie esistenti. All'interno degli ambiti di intervento unitario, le parti non sottoposte a conservazione tipologica saranno sottoposte alle norme specifiche sui caratteri edilizi validi per le zone omogenee B/1, purché non in contrasto con la normativa di cui sopra.

Le concessioni edilizie e le autorizzazioni per tutti gli interventi ammessi nella zona omogenea A/2 sono subordinate al preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali del Friuli Venezia Giulia. Nel caso di edifici e/o aree comprese entro il tratteggio indicante il rischio, valgono le prescrizioni definite dall'art 11 delle presenti norme tecniche di attuazione (pag. 10).

Art. 16.- Zona omogenea B/1

Residenziale urbanizzata di carattere ambientale.

1. Comprende i complessi edilizi di origine rurale e residenziale di formazione più antica, in condizioni di accentuato degrado edilizio e caratterizzati da un elevato grado di compromissione e trasformazione dei caratteri architettonici originari.

In tale zona, che si attua con interventi edilizi diretti, debbono essere adottate

particolari misure e prescrizioni per il raggiungimento degli obiettivi di recupero del tessuto urbanistico compromesso, nonché di ripristino degli elementi architettonici più significativi.

L'indice di fabbricabilità fondiario massimo di zona è fissato in mc. 2,00 / mq.

2. Sono ammesse le seguenti operazioni edilizie:

- manutenzione ordinaria e straordinaria ;
- restauro e risanamento conservativo ;
- ristrutturazione edilizia con o senza aumento volumetrico;
- demolizione e ricostruzione;
- nuova edificazione di completamento.

3. Per esigenze di carattere igienico e funzionale è ammesso l'ampliamento degli edifici principali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C , per una sola volta, fino ad un massimo di mc. 120 per ogni alloggio anche in deroga agli indici di zona, ma purché risulti in misura non superiore al 30% della volumetria dell'edificio preesistente.

Tali ampliamenti vengono ammessi a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici più significativi. Nel caso di edifici tipologicamente compiuti e costituiti da più alloggi, gli ampliamenti sono concessi soltanto in base di un progetto unitario riferito alla totalità dell'edificio.

Per gli edifici con affaccio su strade pubbliche non sono ammessi ampliamenti consistenti nella costruzione di edifici accessori quali garages, ripostigli, centrali termiche, salvo che non siano accorpati ed aderenti agli edifici principali preesistenti.

Tali edifici accessori sono invece ammissibili sulle corti interne.

Nelle corti interne sono ammissibili depositi a servizio dell'agricoltura o dell'attività agrituristica.

L'altezza massima degli edifici non potrà superare ml. 7,00 ed inoltre non potrà mai essere superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti aventi i caratteri tipologici del modello residenziale tradizionale locale.

4. La distanza minima dai confini fondiari dovrà rispettare le norme del codice civile.

Rispetto al fronte stradale della viabilità urbana principale, gli edifici dovranno di norma rispettare gli allineamenti preesistenti a meno che tali allineamenti non comportino problemi alla viabilità stessa. In tal caso il concessionario dovrà attenersi all'arretramento che l'amministrazione comunale riterrà necessario.

5. La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non dovrà essere inferiore a ml. 10,00 (D.P.G.R. 15/9/78, 0826 Pres. art.35). Non si considerano pareti finestrate le pareti su cui si aprono soltanto fori relativi a locali di servizio purché tali fori abbiano le caratteristiche di luci e non di vedute, secondo quanto previsto dalle norme di codice civile.

6. Nel caso di complessi a corte si provvederà a ripristinare e valorizzare la corte interna accentuandone il carattere unificante con l'eliminazione di tutte le

superfetazioni, recinzioni e suddivisioni interne nonché con l'edificazione lungo i lati della corte secondo il modello insediativo della tradizionale casa rurale friulana.

Nel caso di interventi di ristrutturazione di edifici esistenti aventi indice di fabbricabilità fondiario, altezza e rapporto di copertura maggiori a quelli ammessi dalle norme di P.R.G.C., tali rapporti potranno essere mantenuti a condizione che vengano comunque eliminate le superfetazioni ed i corpi volumetrici a carattere precario (ripostigli, tettoie ecc.). Nei soli casi di interventi di ristrutturazione dell'edificio preesistente, gli interventi potranno essere attuati senza l'osservanza delle norme sulle distanze tra pareti finestrate, sempre nel rispetto delle norme del codice civile.

7. In tutti gli interventi edilizi che riguardino l'involucro esterno degli edifici devono essere rispettate le seguenti prescrizioni relative alle caratteristiche costruttive da adottare:

a) I fori relativi alle finestrate sulle facciate lungo la viabilità pubblica dovranno obbligatoriamente essere realizzati prevedendo che la dimensione in altezza prevalga su quella in larghezza, con un rapporto fra la dimensione in altezza e quella in larghezza di norma pari al valore di 1,5.

Le finestrate quadrate sono ammesse nei locali commerciali al piano terra e nei piani del sottotetto purché di dimensione non superiore alla dimensione in larghezza delle finestre rettangolari di facciata."

La dimensione massima in altezza , nelle finestrate rettangolari deve essere pari a ml. 1,50 . Sono comunque ammesse le porte - finestra di facciata.

b) Gli infissi esterni di edifici prospicienti su spazi pubblici saranno in legno naturale o verniciato. In via eccezionale potranno essere ammessi serramenti a vetri realizzati in alluminio, legno-alluminio o in PVC purché gli stessi siano correttamente inseriti dal punto di vista architettonico nell'edificio: la richiesta dovrà essere documentata con particolari costruttivi ed essere accompagnata da una campionatura

e) Le imposte oscuranti saranno in legno del tipo tradizionale a libro o a persiana, fissate con cardini alla muratura .sulla pietra o sulla struttura di legno. Sono escluse le saracinesche scorrevoli. Solo in casi particolari potranno essere ammessi materiali quali alluminio preverniciato o PVC, purché gli stessi siano correttamente inseriti dal punto di vista architettonico nell'edificio e previa verifica della campionatura.

d) I davanzali esterni di porte e finestre, quando previsti, dovranno essere realizzati in pietra naturale non lucidata, a taglio di sega oppure bocciardata, con spessore minimo di cm. 5. E' ammessa anche la pietra artificiale, purché martellinata.

I riquadri di porte e finestre, qualora previsti, saranno realizzati in pietra naturale martellinata di larghezza almeno pari a cm. 14. e sporgenti dall'intonaco esterno per cm. 2. Le zoccolature a contatto con il marciapiede esterno non dovranno essere di altezza superiore a cm. 60 e potranno essere realizzate unicamente in pietra naturale a taglio di sega o martellinata.

e) Le vetrine commerciali dovranno di norma avere dimensioni in larghezza pari alla dimensione corrispondente delle forature dei piani superiori, mentre la dimensione

massima in altezza potrà corrispondere anche all'altezza netta interna del piano terra.

Ove si richiedano vaste superfici vetrate di mostra, le vetrine dovranno essere realizzate su una parte arretrata formando così un porticato che mantenga il ritmo delle aperture di facciata degli edifici.

I portoni e gli androni carrai esistenti e di pregio ambientale dovranno venire recuperati. Nuovi accessi carrai su facciate prospettanti su spazi pubblici dovranno avere dimensioni in larghezza non superiori a ml. 3,00. Unicamente per le strade di larghezza inferiore a ml. 5,00 le dimensioni degli accessi potranno essere di larghezza massima pari a ml. 3,60.

f) Lungo il filo stradale della viabilità pubblica è vietata la realizzazione di balconi o terrazzi a sporgere ad eccezione di balconcini limitati in larghezza alla dimensione dell'apertura del serramento e sporgenti dalla parete per non più di cm. 60. E' vietata inoltre la realizzazione di qualsiasi volume edilizio a sporgere.

g) Le pareti perimetrali esterne dei fabbricati dovranno essere rivestite con intonaco civile con tinte a calce o ad impasto e tale intonaco dovrà essere adoperato per l'intero complesso edilizio sul quale si interviene, anche nel caso esso comprenda più unità frazionate. È consentito l'uso di intonaci plastici purché di tonalità non contrastanti con il carattere ambientale della zona mentre è espressamente vietato l'impiego di materiali ceramici per il rivestimento delle pareti perimetrali esterne. La successiva tinteggiatura dovrà avvenire con colori pastello chiari, con pitture ai silicati, marmorino a grana media o fine oppure con terre coloranti naturali lavorate a frattazzo metallico o spugnato. Viene escluso l'uso dello spatolato veneziano lucido.

In tutti i casi dovrà essere presentata una campionatura con una gamma di almeno quattro tonalità riferite allo stesso colore da porre in opera.

h) Le coperture dei tetti dovranno essere a falda, capanna o padiglione e dovranno rispettare le pendenze preesistenti nella zona. Il manto di copertura dovrà essere a tegole curve di laterizio tradizionali (coppi) con esclusione di tegole canadesi, portoghesi e marsigliesi. Sono vietate tutte le tegole in cemento.

Per i volumi non adibiti a residenza non prospiciente strade o spazi pubblici il manto di copertura potrà essere in lastre simil coppi.

Nella zona B/1 sono vietate le coperture a terrazze piane. Le sporgenze dei tetti dovranno di norma riproporre i modelli tradizionali con travi in legno a vista squadrate o sagomate oppure con cornicioni in intonaco sagomato secondo forme tradizionali. Il posizionamento di abbaini di tipo sporgente rispetto la linea di falda è ammesso, purché essi siano realizzati sulla falda che non si affaccia sulla strada pubblica. Gli abbaini che invece risultano sulla stessa linea di falda del tetto sono invece sempre ammessi. Le terrazze incassate nel tetto (vasche) sono invece vietate solo sulla falda che si affaccia verso la strada pubblica grondaie ed i pluviali dovranno essere possibilmente in rame naturale oppure del tipo in lamiera zincata preverniciata a sezione arrotondata. I comignoli dovranno essere costruiti secondo le forme e le dimensioni tradizionali. E' escluso l'impiego di elementi prefabbricati a vista.

i) Le recinzioni, se non realizzate in muratura tradizionale a vista oppure con pietra

o ciottoli di fiume, dovranno essere realizzate in laterizio o in calcestruzzo lavorato a faccia-vista. Verso gli spazi pubblici non sono mai ammesse recinzioni con rete metallica, grigliati e frangisole sia metallici che in PVC. La realizzazione di nuove recinzioni nei lati prospicienti le pubbliche vie, dovranno avvenire parallelamente all'asse stradale, sull'allineamento delle nuove linee di fabbrica che saranno definite dall'Amministrazione Comunale. Il progetto edilizio relativo alla costruzione di ogni edificio dovrà obbligatoriamente contenere anche il progetto delle recinzioni.

i) Le balaustre di balconi e terrazze nonché i cancelli delle recinzioni dovranno essere realizzate in legno naturale o verniciato, in metallo preverniciato o in ferro battuto.

Nel caso di edifici e/o aree comprese entro il tratteggio indicante il rischio, valgono le prescrizioni definite dall'art. 1 delle presenti norme tecniche di attuazione (pag. 5),

Art. 17.- Zona omogenea B/2

Residenziale urbanizzata di completamento con nuova edificazione.

1. Comprende ambiti residenziali parzialmente edificati e singole aree inedificate in un contesto già sufficientemente dotato di opere di urbanizzazione primaria.

Le attività residenziali previste tenderanno a saturare il tessuto edilizio esistente con interventi di completamento a bassa densità edilizia.

2. In tale zona, con intervento diretto, sono ammesse le seguenti operazioni edilizie:

- a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) Interventi di ristrutturazione edilizia;
- c) Interventi di demolizione e ricostruzione;
- d) Interventi di nuova edificazione.

3. L'attività edilizia nella zona è subordinata al rispetto dei seguenti parametri :

- Indice di fabbricabilità fondiario (if) = max 1,00 mc./mq.
- Altezza massima pari a due piani fuori terra e comunque non superiore a ml. 7,00
- Distanza minima dal ciglio stradale di ml. 6,00 ad eccezione dei casi in cui venga mantenuto l'allineamento dei fabbricati circostanti ;
- Distanza minima dai confini di proprietà non inferiore a ml. 5,00 . E' ammessa l'edificazione a confine solo nel caso di continuità con fabbricato già esistente o nel caso di costruzione contemporanea di due edifici.
- E' consentita la realizzazione a confine di edifici accessori a servizio della residenza con altezza dei fronti inferiore a 3 ml; un accessorio per ogni lotto con lunghezza del fronte inferiore a 7,50 ml.
- La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non dovrà essere inferiore a ml. 10,00 (D.P.G.R. 15/9/78 , 0826 Pres. art. 35). Non si considerano pareti finestrate le pareti su cui si aprono soltanto fori relativi a locali di servizio

purché tali fori abbiano le caratteristiche di luci e non di vedute, secondo quanto previsto dalle norme di codice civile .

- Sempre nel rispetto dell'indice fondiario è ammessa la realizzazione di fabbricati accessori alla residenza o l'ampliamento di quelli esistenti purché il volume complessivo risulti non superiore a mc. 100 per ogni alloggio esistente. Tali accessori, non prospicienti strade o spazi pubblici, dovranno essere costruiti in muratura intonacata e coperti con falde inclinate sormontate da un manto di copertura che potrà essere, oltre che in coppi, in lastre simil coppi. L'altezza della linda non dovrà superare i mt. 2,50 riferiti al livello del terreno naturale. I fabbricati accessori potranno essere addossati ad uno dei confini laterali o al confine posteriore purché siano rispettate le norme del Codice Civile. Nel caso in cui a confine tra due lotti sia già presente un fabbricato, il confinante potrà realizzare un fabbricato accessorio in adiacenza ad esso senza necessità di chiedere l'assenso del proprietario.

- Per le aree contrassegnate con un tratteggio, il permesso a costruire è subordinato alla presentazione di una cartografia con l'indicazione dell'accesso e il collegamento alle reti tecnologiche sottoscritto dal titolare del permesso di costruire e dal proprietario dell'area attraversata per l'accesso e dai servizi tecnologici.

5. Le recinzioni, se non realizzate in muratura tradizionale a vista oppure con pietra o ciottoli di fiume, dovranno essere realizzate in laterizi o in calcestruzzo faccia - vista. Verso gli spazi pubblici non sono mai ammesse recinzioni con rete metallica , frangisole metallici o in PVC. La realizzazione di nuove recinzioni nei lati prospicienti le pubbliche vie, dovranno avvenire parallelamente all'asse stradale, sull'allineamento delle nuove linee di fabbrica che saranno definite dall'Amministrazione Comunale. Il progetto edilizio relativo alla costruzione di ogni edificio dovrà obbligatoriamente contenere anche il progetto delle recinzioni.

Nel caso di edifici esistenti alla data di prima adozione dei P.R.G.C., è comunque consentita la realizzazione di fabbricati accessori anche in deroga all'indice fondiario di zona, fermo restando il volume massimo non superiore a mc. 100 per ogni alloggio esistente.

Nel caso di edifici e/o aree comprese entro il tratteggio indicante il rischio esondivo, valgono le prescrizioni definite dall'art. 11 delle presenti norme tecniche di attuazione (pag. 11).

Alle aree perimetrate in cartografia come zona B/2* si applica integralmente la normativa della zona B/2 con la sola eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiario che per le stesse è pari a max 1,50 mc/mq

Art. 18.- Zona omogenea C

Residenziale di espansione edilizia di nuovo impianto .

1. Comprende gli ambiti destinati a nuovi complessi insediativi residenziali od a prevalentemente destinazione residenziale, che risultino del tutto inedificati. Gli ambiti, o comparti edificatori, sono specificatamente perimetrati e numerati nei grafici di progetto del presente piano.

2. Gli interventi edilizi si attuano con intervento indiretto. I piani attuativi dovranno osservare gli indici di fabbricabilità territoriale (it), le altezze massime delle costruzioni (H) e le tipologie edilizie ammesse riportate nella allegata tabella A. La viabilità interna ai comparti, così come indicata negli elaborati costituenti il PRGC, dovrà essere rigorosamente rispettata.

3. Le distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovranno essere almeno pari all'altezza del fabbricato più alto. La norma si applica anche quando una sola parte sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00. Non si considerano pareti finestrate le pareti su cui si aprono soltanto fori relativi a locali di servizio, purché tali fori abbiano caratteristiche di luci e non di veduta, secondo le norme del codice civile.

4. Le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici residenziali, dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

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

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

5. Tutti i comparti edilizi saranno subordinati all'approvazione di singoli piani regolatori particolareggiati comunali (P.R.P.C.) che dovranno disciplinare l'esecuzione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, quantificando le aree di nucleo elementare di verde al servizio delle abitazioni e degli spazi di parcheggi pubblici secondo gli attuali standards urbanistici illustrati nella tab. 1 del DPGR dd.20.04.1995 n. 0126/Pres. Tali standars prevedono per ogni abitante teorico insediabile mq. 3,00 di superficie di parcheggi mentre il fabbisogno di nucleo elementare di verde viene soddisfatto a livello di piano regolatore generale.

TABELLA "A"	Indice territoriale It = mc/mq.	Altezza massima	Tipologia ammessa	Distanza confini
COMPARTO "C/1"	mc 0,75 /mq.	ml. 7,70	Edifici in linea, a schiera, case singole e bifamiliari	ml. 5,00
COMPARTO "C/2"	mc 0,75 /mq.	ml. 7,70	Edifici in linea, a schiera, case singole e bifamiliari	ml. 5,00

I tracciati della viabilità indicati in zonizzazione, interni agli ambiti soggetti ad attuazione indiretta, sono vincolanti. Il piani attuativi potranno proporre, se del caso, esclusivamente limitate modifiche di tracciato dettati da esigenze di dettaglio

emergenti in fase di formazione degli stessi. Per l'ambito C/2 la dotazione di aree da destinarsi a parcheggio (e da realizzarsi e cedere al Comune) sarà maggiorata di mq. 260 rispetto a quanto calcolabile in applicazione degli standards. Tale superficie di mq. 260 sarà localizzata prescrittivamente entro l'ambito, dove indicata nella tavola di zonizzazione.

Art. 19.- Zone per attività produttive.

1. Le zone per le attività produttive del P.R.G.C, si dividono in zone omogenee D/2 e D/3 per attività produttive di tipo artigianale industriale. Vi sono ammesse le attività previste ai seguenti articoli e connesse con la produzione e commercializzazione dei relativi prodotti. La funzione residenziale entro tali zone è ammessa esclusivamente in relazione alla conduzione delle aziende e per la custodia degli impianti.

Art. 20.- Zona omogenea D/2

Zona mista per la media e piccola industria, per l'artigianato industriale e per magazzini e depositi.

1. Comprende gli ambiti destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale e piccolo industriale ovvero di insediamenti di tale tipo parzialmente realizzati od in corso di realizzazione alla data di prima adozione del presente piano.

In tale zona sono consentiti :

- Edifici ed impianti industriali ed artigianali con relative attrezzature tecnologiche;
- depositi e magazzini connessi con le attività ammesse;
- edifici per la commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività artigianali industriali insediate nella zona;
- abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare di volumetria non superiore a mc. 300 per singolo lotto artigianale/industriale ed esclusivamente in presenza, all'interno dello stesso lotto, di un edificio artigianale/industriale.

2. In tale zona il P.R.G.C. prevede la realizzazione dei nuovi insediamenti sulla base di piani attuativi specifici (estesi all'intero ambito definito dalla zonizzazione), quali i Piani Particolareggiati (P.P.) ed i Piani per gli insediamenti industriali (P.I.P.).

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

- a) dimensione minima dei lotti pari a mq. 3.000 eventualmente riducibile a mq. 2.000 per lotti destinati a depositi ed attività artigianali ;
- b) superficie coperta massima pari al 50% della superficie del lotto ;
- c) distanza dai confini del lotto non inferiore a ml. 6,00 .
- d) Altezza massima dei fabbricati pari a ml. 7,00. Eventuale deroga potrà essere concessa unicamente per consentire il posizionamento di macchinari necessari alla produzione. In tal caso dovrà essere depositata una adeguata documentazione

tecnica che consenta di stabilire le reali necessità dimensionali.

e) Parcheggi stanziali privati nell'ambito dei singoli lotti artigianali ed industriali non inferiore nel numero di 1,0 ogni due addetti ;

f) Parcheggi di relazione da ricavare in aree di pertinenza o in prossimità dell'immobile industriale in misura non inferiore al 30% della superficie utile degli edifici;

g) La densità territoriale massima di addetti non potrà essere superiore a 50 addetti/ha; il piano attuativo dovrà comunque indicare esattamente la densità di addetti in relazione alle lavorazioni ammesse ;

h) In ogni singolo lotto il volume destinato alla residenza non potrà essere superiore a mc. 300. Non sono comunque ammessi edifici destinati alla residenza che siano isolati e non aderenti rispetto agli edifici produttivi ;

i) Le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno ml. 10,00 dalle pareti di edifici antistanti.

3. Nell'ambito della zona D/2 saranno ammessi i seguenti tipi di industrie o aziende artigiane :

- lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli ;
- officine per la costruzione e manutenzione di attrezzature meccaniche ;
- lavorazione del legno e produzione di semilavorato per l'industria del mobile ;
- produzione di imballaggi ed affini ;
- officine per la riparazione di autoveicoli e macchine per l'agricoltura ;

Saranno inoltre consentite altri tipi di attività lavorative purché tassativamente non inquinanti con particolare riferimento alla produzione di scorie dannose all'attività agricola.

Nell'ambito della zona sarà concessa l'attuazione di depositi, di servizi relativi alle attività della zona stessa, nonché di servizi ed impianti tecnologici generali a carattere industriale.

I lati del lotto non prospicienti la strada o il verde pubblico, devono essere piantumati con un filare di alberi di h min = 5 ml ogni minimo 6 ml per mitigare i volumi dei fabbricati.

Dovrà essere previsto l'abbattimento dei rumori secondo le norme vigenti.

I tracciati della viabilità indicati in zonizzazione, interni agli ambiti soggetti ad attuazione indiretta, sono vincolanti. Il piani attuativi potranno proporre, se del caso, esclusivamente limitate modifiche di tracciato dettati da esigenze di dettaglio emergenti in fase di formazione degli stessi.

Relativamente all'ambito oggetto della modifica n. 3 della Variante n. 6 al P.R.G.C. è vietata l'edificazione di locali interrati o semi-interrati nonché vige l'obbligo di sopraelevazione di cm. 50, misurati dal piano di campagna, del piano di calpestio degli edifici di progetto.

Nell'area a destinazione industriale D/2 "zona mista per la piccola e media industria" interessata dalla modifica di variante n. 3 della Variante n. 6 al P.R.G.C. è

fatto obbligo di comunicare preventivamente alla Soprintendenza tutti gli interventi che prevedono scavo, al fine di consentire le necessarie verifiche. Resta inteso che in qualsiasi momento, in caso di rinvenimento di resti archeologici, ai sensi del D.Lgs. n. 42/04, artt. 90 – 91, si fa comunque obbligo di avvisare la Soprintendenza che procederà alle necessarie valutazioni per eventuali misure di tutela che si rendessero necessarie.

Art. 21.- Zona omogenea D/3

Insedimenti artigianali ed industriali esistenti.

1. Comprende le aree occupate da singoli edifici ed impianti artigianali ed industriali esistenti alla data di prima adozione del presente P.R.G.C.

2. In tale zona sono ammessi i seguenti interventi :

- manutenzione ordinaria e straordinaria ;
- ampliamenti nel rispetto dei limiti di zona;
- opere di ristrutturazione edilizia.

Entro tali ambiti dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici :

- La superficie coperta non potrà superare il 50% dell'area per insediamenti su lotti di superficie superiore a mq. 5.000 ;
- La superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area per insediamenti su lotti di dimensioni inferiori ;
- La distanza minima dai confini non potrà essere inferiore a ml. 6,00

3. Valgono le prescrizioni relative alla zona D/2 ed indicate specificatamente ai punti e) ,d), e), f), h) i).

Sarà consentito l'ampliamento volumetrico purché venga rispettato il rapporto di copertura massimo. Sono consentiti cambiamenti dei tipi di lavorazione esistente alla data di prima adozione del P.R.G.C, purché le nuove attività siano riconosciute comunque come non inquinanti e non nocive ed abbiano il parere favorevole della competente Azienda per i Servizi Sanitari.

Art. 22.- Zona per attività agricola e forestale.

Le zone agricolo-forestali sono suddivise in due sottozone

- Zona omogenea E/5, corrispondente alle aree agricole-forestali ricadenti negli "ambiti di preminente interesse agricolo" individuati dal P.U.R.G.
- Zona omogenea E/6, corrispondente alle agricole-forestali ricadenti negli "ambiti di interesse agricolo" individuati dal P.U.R.G.

La delimitazione delle zone omogenee " E " è stata riportata sulla base del P.U.R.G. con i necessari adeguamenti di dettaglio verificati nella situazione di fatto.

Nelle due zone "E" è fatto espressamente divieto di realizzare cave per qualsiasi uso e dimensione.

In entrambe le zone omogenee "E" sono inoltre vietati gli allevamenti che superino il numero dei capi sotto indicato :

- a) allevamenti ittici di qualsiasi dimensione ;
- b) allevamenti avicoli quando superino i 300 capi;
- c) allevamenti bovini ed altri animali quando superino le dimensioni di 5 capi nel caso di impresa familiare o di aziende agricole con superficie coltivata fino a 10 Ha. ed inoltre quando superino i 20 capi nel caso di aziende agricole di maggiori dimensioni ;
- d) allevamenti di animali da pelliccia e roditori quando superino le dimensioni di 200 capi.
- e) allevamenti di suini quando superino i 5 capi.

Nelle due zone omogenee "E/5" ed "E/6" è ammesso, anche tramite interventi di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria, il mantenimento di quei fabbricati abitati da nuclei familiari non dediti ad attività rurali purché residenti negli stessi in maniera continuativa da data precedente al primo gennaio 1994 oppure destinati ad abitazioni temporanee o stagionali.

Nel caso di viabilità esistente di tipo interpodereale o vicinale, in zona agricola e forestale, nel caso di costruzione di nuovi edifici questi si dovranno prevedere arretrati di almeno 10 metri dal ciglio stradale. Tale arretramento non dovrà essere invece inferiore a metri 2,00 nel caso di costruzione della recinzione perimetrale o nel caso di impianto di siepi.

Nelle zone agricole e forestali, ad eccezione dei fondi ove sono eretti edifici residenziali (e relativamente alla sola loro superficie di pertinenza fondiaria a norma del C.C.), le recinzioni saranno ammesse solo se eseguite con siepi vive, staccionata in legno o paletti in di legno di altezza non superiore al metro e filo metallico sotteso tra gli stessi. Solo nel caso di fondi con eretti fabbricati e/o destinati totalmente a colture florivivaistiche, orticole, in serra o nel caso di allevamento di animali o qualora si ravvisino situazioni di pericolo (laghetti di raccolta acque piovane, ecc.) si potranno utilizzare recinzioni in paletti verniciati e rete metallica plastificata direttamente infissi nel terreno (senza zoccolino emergente in calcestruzzo) di altezza non superiore a m. 1,80. E' sempre vietato l'uso di filo metallico spinato. Sono ammesse colonne in muratura di ogni tipo solo per sorreggere i portoni.

I transiti insistenti sui fondi di pertinenza alla data di adozione del P.R.G.C. dovranno essere mantenuti inalterati. Gli interventi edilizi non dovranno aumentare il numero delle unità abitative esistenti e saranno ammessi ampliamenti fino al raggiungimento di una superficie utile abitabile massima pari a mq. 100 per unità abitativa e fino al raggiungimento di una superficie utile massima dei locali accessori pari a mq. 40 per unità abitativa. In caso di ampliamento l'incremento di volumi non dovrà comunque superare il 20% della volumetria esistente.

Art. 23 .- Zona omogenea E/5

Ambiti di preminente interesse agricolo.

Sono ammessi i seguenti tipi di intervento :

1. Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze

del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 09.05.1975, n. 153 e per l'attività agrituristica con un indice di edificabilità fondiaria massima (if) pari allo 0,03 mc./mq. per aziende fino a 10 Ha. Se le aziende hanno una superficie coltivata superiore ai 10 Ha, sul tale eccedenza verrà applicato l'indice di edificabilità fondiaria pari allo 0,02 mc/mq. Al di sopra di tali limiti sono ammessi ampliamenti di edifici preesistenti al P.R.G. a condizione che non vi sia cambiamento di destinazione d'uso rispetto a quella in atto alla data di approvazione del P.R.G. e fino ad un massimo del 20% in volume senza aumento di unità abitative. I suddetti edifici per la residenza non potranno essere disgiunti da fabbricati rurali connessi con l'attività agricola salvo quanto previsto nel precedente art. 22.

2. Edifici relativi alle strutture produttive aziendali, quali stalle, magazzini ed annessi rustici con un indice di edificabilità fondiaria (if) massimo pari a 0,03 mc./mq. ed un rapporto di copertura massimo (Q) riferito al lotto interessato dall'intervento pari a 0,5 mq./mq.

Nel caso di aziende con terreni o colture specializzate viticole, frutticole, ~~orticole~~ e floricole è ammesso un indice di fabbricabilità pari allo 0,05 mc./mq., previo parere dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

Nel caso di colture orticole e limitatamente ai soli Imprenditori Agricoli Professionali e imprenditori Agricoli Part-time o Coltivatori Diretti è ammesso in attuazione diretta, per fondi contigui con superficie complessiva non inferiore a mq. 5.000, la realizzazione di un piccolo ricovero attrezzi e/o locale di vendita dei prodotti con struttura e rivestimento in legno protetto eventualmente con guaina bituminosa ardesiata in copertura. Il fabbricato dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- avrà superficie coperta non superiore a mq. 20 anche eventualmente organizzata in più locali e/o tettoie;
- sarà appoggiato sul terreno con l'uso di calcestruzzo ammesso solo per la realizzazione dei plinti interrati;
- avrà copertura a due falde con il colmo che non potrà essere più alto di m. 3,40 misurato dal terreno naturale;
- sarà posizionato a non meno di cinque metri dai confini di proprietà ed al di fuori delle fasce di rispetto di ogni tipo;
- potrà essere dotato di acqua corrente per il lavaggio/risciacquo dei prodotti agricoli ma non per uso igienico-sanitario;
- non dovrà essere dotato di canna fumaria e/o impianto di riscaldamento;
- non sarà allacciabile alla rete elettrica, telefonica, gas metano e fognaria;
- l'autorizzazione, rilasciabile solo a titolo precario, sarà da rinnovare annualmente previa presentazione di idoneo documento attestante il possesso dei requisiti di IAP, IAP-T, CD;
- dovrà essere presentata una polizza fidejussoria a garanzia della rimessa in pristino del terreno agricolo a scadenza dell'autorizzazione, di importo stabilito dal Comune in base alla stima dei lavori di ripristino necessari;
- sarà concedibile la costruzione di un solo deposito attrezzi agricoli/locale vendita

per singolo IAP, IAP-T, CD.

Le aziende operanti nel campo specifico della floricoltura, dei vivai o delle colture orticole potranno superare l'indice di fabbricabilità fondiaria (if) dello 0,05 mc./mq. per la costruzione di serre purché le stesse abbiano un'altezza misurata al colmo della struttura di copertura non superiore a ml. 5,00 , un rapporto di copertura (Q) non superiore a 0,7 mq./mq. e si inseriscano nel contesto ambientale circostante.

Ai fini della determinazione della superficie fondiaria d'intervento, relativamente agli interventi edilizi contemplati ai punti 1 e 2, saranno cumulabili le aree di proprietà indifferentemente comprese nelle zone omogenee "E/5" ed "E/6" del territorio comunale, anche se poste all'interno delle fasce di rispetto, purché rimanga soddisfatta la condizione dell'art. 88 della L.R. 52/91 in merito all'utilizzazione agricola.

Art. 24. - Zona omogenea E/6

Ambiti di interesse agricolo

Con riferimento ai punti 1 e 2 del precedente art. 23, sono ammessi gli stessi tipi di intervento nel rispetto dei seguenti parametri :

1. Interventi di cui al punto 1.

Indice di fabbricabilità fondiaria massima (if) pari a 0,03 mc/mq per aziende sino a 10 Ha mentre se le aziende hanno una superficie coltivata superiore ai 10 Ha, sul tale eccedenza verrà applicato l'indice di edificabilità fondiaria pari allo 0,02 mc/mq.

Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole è ammesso un indice di fabbricabilità pari a 0,05 mc/mq.

I suddetti edifici non possono essere disgiunti dai fabbricati rurali connessi con l'attività agricola salvo quanto previsto nel precedente art. 23. Oltre tali limiti sono ammessi ampliamenti di edifici preesistenti al P.R.G. a condizione che non vi sia cambiamento di destinazione rispetto a quella in atto alla data di approvazione del P.R.G. e fino ad un massimo del 20% senza aumento del numero di unità abitative.

2. Interventi di cui al punto 2.

Indice di fabbricabilità fondiaria massima (if) pari a 0,05 mc/mq per aziende fino a 10 Ha e pari a 0,03 mc/mq per aziende di dimensione superiore.

Ai fini della determinazione della superficie fondiaria d'intervento, relativamente agli interventi edilizi contemplati ai punti 1 e 2 , saranno cumulabili le aree di proprietà indifferentemente comprese nelle zone omogenee "E/5" ed "E/6" del territorio comunale, anche se poste all'interno delle fasce di rispetto, purché rimanga soddisfatta la condizione dell'art 88 della L.R. 52/91 in merito all'utilizzazione agricola.

3. Sono inoltre ammessi edifici per la coltivazione specializzata orticola e floricola in serra. Tali impianti comprendono anche le serre non temporanee adibite alla coltivazione agricola, gli edifici per la custodia delle attrezzature e dei materiali tecnici, gli edifici per la commercializzazione dei prodotti e gli impianti tecnologici per la produzione di energia. L'indice di copertura massimo (Q) riferito al lotto d'intervento sarà pari a 0,50 subordinato tuttavia all'indice di copertura massimo

riferito alla superficie aziendale pari a 0,05.

Art. 25 .- Aree soggette a vincolo paesaggistico.

Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n. 431/85, individuate graficamente nella tavola A/11 relativa al vincolo paesaggistico, sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 131 della L.R. n. 52/91 gli interventi edilizi da questo specificati.

In modo particolare all'interno del territorio comunale di Moraro risultano esistenti i seguenti beni ambientali che il presente piano congiuntamente alle specifiche leggi di settore intende tutelare assieme alle loro aree di competenza :

- a) I boschetti ;
- b) I corsi d'acqua quali il torrente Versa ed il Rio Cristinizza ;
- c) I filari di alberi.

Ad una distanza inferiore a metri 10 dalle sponde dell'alveo di piena ordinaria o dal piede esterno degli argini dei corsi d'acqua precedentemente indicati al punto b) è vietata l'utilizzazione agricola del suolo ed il rimboschimento a scopo produttivo.

All'interno di tali fasce di rispetto e di protezione del corso d'acqua andrà tutelata la vegetazione spontanea che potrà anche essere ulteriormente aumentata con rimpianto di essenze, specie nelle zone più degradate vicine all'abitato.

Nel caso in cui si ritenga opportuno operare sulle arginature per il consolidamento delle sponde si dovranno utilizzare esclusivamente le tecniche dell'ingegneria che privilegiano l'utilizzo di materiali naturali e degradabili nel tempo, quali legnami, corde e teli in fibra di iuta che andranno inerbiti con adeguate miscele di graminacee intervallate dall'impianto di essenze arboree idrofile.

Le eventuali opere previste all'interno della fascia di tutela (attraversamenti, muretti ecc.) dovranno essere realizzate con legname e/o pietra naturale andando così a mascherare il più possibile eventuali elementi strutturali in acciaio o calcestruzzo. Sono ammesse anche, solo però in zona residenziale di piano, recinzioni realizzate con zoccolino in calcestruzzo affiorante per non più di cm. 20 dal terreno sovrastato da paletti e rete metallica plastificata con altezza complessiva non superiore a m. 1,80.

In modo particolare, nelle aree stesse, le aree di parcheggio da realizzarsi sia con interventi privati che con interventi pubblici devono essere alberate e venire opportunamente pavimentate escludendo in maniera tassativa l'uso esclusivo del conglomerato bituminoso o cementizio. Lo stesso divieto vale anche per percorsi pedonali e sentieri.

Il perimetro delle aree soggette a vincolo tracciato sulla Tav. grafica di PRGC A/11 è comunque da ritenersi indicativo. L'accertamento dell'esistenza o meno dello stesso è comunque di competenza del tecnico redattore del progetto edilizio che, se necessario, dovrà compiere le dovute verifiche e misurazioni in loco.

I progetti esecutivi relativi alle opere e lavori da eseguirsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, qualora rientranti nella disciplina di cui alla legge n. 431/85, dovranno evidenziare con una scala di dettaglio proporzionata

all'importanza delle opere stesse :

- la compatibilità dell'opera proposta con le caratteristiche del paesaggio tutelato, dimostrando il grado di modifica che il progetto determina sugli elementi del paesaggio soggetti a tutela ;
- la specificazione dei materiali usati , i colori , le finiture e quant'altro sia ritenuto opportuno per poter descrivere in modo esauriente l'immagine complessiva dell'opera proposta ;
- le eventuali correlazioni tra gli elementi del paesaggio tutelato e le altre componenti ambientali che, una volta eseguite le opere, potrebbero conseguire effetti dilatati nel tempo ;
- la completezza della documentazione inerente la localizzazione cartografica dell'area di intervento all'interno del bene vincolato e della rappresentazione fotografica dell'intorno , simulando la situazione finale dell'inserimento di quanto proposto.

Art. 26.- Servizi tecnologici .

Nell'ambito delle zone agricole del P.R.G.C, sarà ammessa l'installazione dei seguenti impianti tecnologici di servizio generale:

- a) impianti per il gas, l'elettricità, il trasporto pubblico locale, con i relativi depositi, magazzini, eco.;
- b) omissis;
- c) Impianti di irrigazione;
- d) omissis.

Atteso che con la Variante n. 8 sono stati apposti vincoli e prescrizioni legate alla realizzazione delle nuove condotte interrato dell'impianto consortile di irrigazione per l'esatta identificazione degli stessi si richiamano integralmente i contenuti della citata variante.

Nel caso di nuova edificazione all'interno dell'ambito T3 è necessario che il progetto preveda la definizione urbanistica dell'intera superficie dello stesso. Quanto sopra all'atto della richiesta del primo titolo abilitativo edilizio successivo all'entrata in vigore della Variante n. 9 (volumi, sedimi di edificazione, destinazioni funzionali, viabilità, ecc.). Il richiedente il permesso di costruire dovrà inoltre assumere un'obbligazione unilaterale di provvedere ad un efficace sistema di mascheramento a verde dell'impianto stesso ed alla sua manutenzione che sarà autorizzato con il citato atto amministrativo.

Art. 27.- Servizi ed attrezzature collettive.

1. Il P.R.G.C. individua gli ambiti, esistenti e di progetto, relativi alla localizzazione dei servizi ed attrezzature collettive a livello comunale nel rispetto dei rapporti superfici/abitante così come definiti all'art. 6 comma 2° del DPGR 20.04.95 n. 0126/Pres, espressi dalla tabella 1, prima colonna, relativa ai nuovi standard urbanistici.

In ciascun comparto edificatorio in zona "C" dovranno essere previste aree di parcheggi per la residenza in ragione di mq. 3,00 per abitante insediabile nonché di verde al servizio delle abitazioni in ragione di mq. 6,00 per ogni abitante insediabile

Art. 28.- Parcheggi .

I nuovi standard urbanistici definiti DPGR di data 20.04.1995 n. 0126/Pres, agli articoli 10 e 11 specificano le seguenti categorie di parcheggi :

a) parcheggi stanziali.

Sono parcheggi funzionalmente legati all'edificio ed alle sue aree di pertinenza fondiaria. In base all'art. 9 comma 5 della legge 122/89 le aree destinate al parcheggio non potranno essere inferiori ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione e non possono essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici di cui alla tabella 1 del DPGR 20.04.95 n.0126/Pres.

La superficie relativa a tali parcheggi si intende comprensiva di spazi di sosta e di manovra. La superficie relativa a strade di transito o di accesso alla residenza non potrà essere computata sotto tale voce.

b) parcheggi di relazione.

Sono aree destinate a parcheggi a servizio di singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni oppure dell'aggregato urbano. Questi parcheggi di relazione rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 91 della L.R. 52/91 .

Il piano regolatore definisce il vincolo permanente di destinazione a parcheggio in base al computo parametrico delle relative aree ai fini del rispetto degli standard di cui alla tabella 1 del DPGR 20.04.1995 n. 0126/Pres.

Art. 29.- Normative per l'edificazione di fabbricati destinati ad attrezzature collettive.

Relativamente alle sottoelencate attrezzature dovranno essere rispettati i seguenti rapporti tra superficie coperta e scoperta :

ATTREZZATURA MAX AREA COPERTA

- | | |
|--|------|
| a) Edifici per il culto _____ | 60 % |
| b) Edifici per i diritti democratici e la vita associativa _____ | 60% |
| e) Centro civico sociale _____ | 60% |
| d) Biblioteca _____ | 60 % |
| e) Scuola materna _____ | 25 % |
| f) Scuola elementare _____ | 25 % |

La realizzazione di impianti relativi ai singoli servizi sarà conforme alla normativa definita dalla legislazione nazionale. Si prescrive inoltre quanto segue:

1. la conformazione e la disposizione dei corpi di fabbrica dovrà essere tale da

consentire, all'interno dei lotti, la sistemazione di ampi spazi alberati;

2. il volume e la disposizione degli impianti e degli edifici dovranno corrispondere ai caratteri ambientali dei luoghi in cui sorgeranno. Si dovranno evitare, in ogni caso, squilibri e disarmonia rispetto agli edifici vicini.

Art. 30.- Fasce verdi di rispetto.

Nelle fasce verdi di rispetto è vietata ogni tipo di edificazione, ad esclusione degli impianti di rifornimento di carburanti e relative stazioni di servizio, che potranno sorgere solo nelle fasce di rispetto stradale purché costruite in strutture prefabbricate a carattere precario e per un volume complessivo non superiore a mc. 200.

Art. 31.- Verde privato

Nelle zone inedificate di tipo verde privato non è consentito l'abbattimento di piante di alto fusto. Andranno di massima mantenute le attuali destinazioni d'uso (giardini, orti, ecc.) con l'esclusione di ogni tipo di edificazione, ad eccezione delle recinzioni perimetrali della proprietà che potranno venir realizzate con le tipologie e le prescrizioni di cui alle norme del Regolamento Edilizio.

Gli eventuali mutamenti nell'arredo di tali aree debbono essere realizzati con particolare rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art. 32.- Servitù per infrastrutture energetiche.

Nelle zone soggette a servitù per infrastrutture energetiche (elettrodotti, ecc.) l'uso del territorio è subordinato alle disposizioni vigenti in materia.

Art. 33.- Interpretazione degli elaborati grafici.

In presenza di eventuali difformità nella definizione delle varie zone omogenee tra le diverse planimetrie del P.R.G.C., dovranno essere ritenute valide le indicazioni contenute nella planimetria di scala maggiore.

Art. 34.- Norme particolari per i piani attuativi.

1. per tutti i piani urbanistici attuativi del presente P.R.G.C., per la determinazione del loro dimensionamento teorico complessivo, l'indice capitario da assumere è pari a 151 mc. per ogni abitante teorico insediabile.

Art. 35.- Norme finali.

1. I distributori di carburante con i relativi edifici per la vendita del carburante e dei lubrificanti nonché per la sosta ed il ristoro degli utenti della strada (limitatamente al servizio bar), purché di superficie non superiore a quella prevista dalla Circolare Ministero LLPP di data 10.10.1968 n. 1350, sono ammessi in tutte le zone di

P.R.G.C., ad esclusione solamente delle aree destinate alla viabilità esistente e di progetto, delle aree per servizi ed attrezzature collettive, delle zone A e B/1.

2. In tutte le zone territoriali omogenee del presente P.R.G.C. , per tutti gli edifici residenziali e non residenziali di nuova costruzione, (compresi come tali anche gli edifici demoliti e ricostruiti) dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad 1,00 mq. per ogni 10 mc. di costruzione. Tali spazi dovranno essere ricercati all'interno degli edifici stessi oppure nelle loro aree di pertinenza. Nei casi di edifici residenziali dovranno comunque trovare posto almeno un posto macchina per ogni singolo alloggio.

3. In tutte le zone omogenee del P.R.G.C. si applicano le seguenti norme e prescrizioni :

- a) è fatto obbligo di mantenere le alberature di alto fusto che insistono lungo le viabilità principali ;
- b) negli impianti e reimpianti di alberature è obbligatorio l'uso di essenze arboree autoctone ; va pertanto evitato l'uso di piante che contrastino con l'ambiente ed il paesaggio circostante ;
- c) tutti gli interventi sui canali, fossi irrigui e sulle acque superficiali in genere devono essere giustificati sotto il profilo ambientale ed inoltre la scelta tra le alternative possibili dovrà essere quella che più si armonizza con lo stato naturale dei luoghi. Gli interventi che riguardano l'uso del cemento dovranno essere limitati ai soli casi in cui sia documentata la loro indispensabilità. Sono ammessi in tutti i casi i lavori di manutenzione dei corsi d'acqua purché non modificano in modo sostanziale lo stato delle opere in rapporto alle caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi.
- d) nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate in calcestruzzo o in conglomerato bituminoso.
- e) negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere preferibilmente usati pali in legno. Nelle zone agricole le recinzioni-saranno costruite con pali di legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico. Eventuali cordoli in calcestruzzo alla base della recinzione , saranno costruiti a filo del piano di campagna o sporgenti rispetto ad esso per un massimo di cm.10

Art. 36. – Regolamentazione degli interventi di attività edilizia libera.

Il presente articolo regola l'attività edilizia libera nel territorio comunale di Moraro per la facoltà concessa dal 3° comma dell'art. 16 della L.R. n. 19/2209. In modo particolare le norme si riferiscono a:

- a) pertinenze di edifici esistenti, bussole, verande e depositi attrezzi;
- b) manufatti che non comportano volumetria destinati ad arredi da giardino e terrazzo, barbeque e tettoie;
- c) impianti per la climatizzazione.

I manufatti di cui alle lettere a) e b) del precedente comma dovranno essere facilmente rimuovibili (non stabilmente ancorati al suolo) e completamente privi di

impianti ed allacciamenti ad eccezione della sola illuminazione, secondo le seguenti condizioni:

- a) altezza massima: mt. 2,40 misurata secondo le norme di P.R.G.C. relative alle zone B e C;
- b) materiali: dovranno essere conformi a quelli previsti dalle norme di P.R.G.C. relative alle zone A, B e C ove ricadono con l'aggiunta del legno e del ferro battuto per gli arredi in genere. Per le verande è ammesso anche l'uso dei profili in lega di alluminio preverniciato. Per i depositi attrezzi e le tettoie è vietato l'uso di lamiere metalliche a vista;
- c) distanze dai confini: a norma di codice civile;
- d) nel caso di alloggi in condominio saranno ubicabili solo in aree scoperte assegnate in proprietà esclusiva all'alloggio;
- e) tettoie, gazebo e depositi dovranno essere posizionati nel lotto ad una distanza dalle strade pubbliche non inferiore a quella minima esistente del fabbricato residenziale di cui costituiranno pertinenza.

Il posizionamento delle unità esterne degli impianti di climatizzazione non potrà avere luogo a sbalzo in facciata sulla pubblica via ma solo appoggiato al pavimento di una preesistente terrazza e senza stillicidio delle acque di condensa sempre sulla pubblica via.

ALLEGATO UNICO

alle norme tecniche di attuazione

Definizione edilizie ed urbanistiche.

1.- Zone territoriali omogenee dello strumento urbanistico comunale generale.

1.1 Le diverse zone territoriali omogenee sono quelle definite ed individuate dal presente P.R.G.C..

Per "zona omogenea" si intende un ambito urbanistico del territorio comunale che negli elaborati di zonizzazione dello strumento urbanistico generale è contrassegnato da apposita simbologia grafica, ed in cui l'attività edilizia è regolamentata da apposita normativa che ne definisce una precisa e specifica destinazione d'uso del suolo.

2.- Pertinenza urbanistica : superficie fondiaria corrispondente.

2.1 L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area che viene vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Può essere vincolata un'area non adiacente all'area di insidenza della costruzione, purché funzionalmente contigua, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.

L'entrata in vigore di normativa urbanistica, che consenta un indice di fabbricabilità fondiaria più elevato, comporta la liberalizzazione del vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti a quelle necessaria per il rispetto dell'indice suddetto.

2.2 Per gli edifici nelle zone agricole dello strumento urbanistico, la superficie fondiaria sarà calcolata con riferimento alla superficie di proprietà aziendale ricadente nell'ambito del territorio comunale.

2.3 Per volumi edilizi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C. la superficie fondiaria ad essi corrispondente può comunque risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

In tali casi non saranno di norma ammesse costruzioni eccedenti l'indice di fabbricabilità prescritto, a meno di specifiche eccezioni in merito stabilite dallo strumento urbanistico generale. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la pertinenza urbanistica corrispondente.

3.- Fondi funzionalmente contigui. Imprenditore agricolo a titolo principale.

3.1 Limitatamente alle zone agricole dello strumento urbanistico comunale generale ed all'interno delle medesime si considerano fondi funzionalmente contigui a quello su cui sorgerà l'edificio o il manufatto, quelli che , appartenendo allo stesso proprietario, risultino compresi nella superficie aziendale situata nell'ambito del

territorio comunale, e che risultino funzionalmente contigui sotto il profilo dell'attività agricola.

3.2 si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della legge n. 153/75). Ai fini del riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, il requisito del reddito e quello inerente al tempo dedicato all'attività agricola è accertato dal competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura (art. 10 del D.P.G.R. n. 0281/1982).

4.- Definizione e metodi di misurazione di elementi urbanistici.

Importante : ai fini dell'applicazione delle seguenti definizioni per superfici si intendono le superfici effettivamente rilevate sul terreno con le apposite e previste misurazioni e non le superfici catastali.

4.1 DISTANZA DAI CONFINI.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme con il termine "distanza dai confini" si intende, nel testo che segue, la distanza minima da osservarsi dai confini fondiari, o di proprietà dei lotti, e non anche distanza dai confini di una zona territoriale omogenea di P.R.G.C.

4.2 EDIFICI ESISTENTI.

Con i termini "edifici esistenti" o "edifici preesistenti" si intendono gli edifici non abusivi esistenti alla data di prima adozione del P.R.G.C. e gli edifici dotati di licenza o concessione edilizia (oppure condono edilizio) secondo le modalità ed i casi previsti dalla legge n. 47/85.

4.3 EDIFICI PRINCIPALI.

Con il termine "edifici principali", ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si intendono gli edifici destinati prevalentemente ad uso insediativo, nonché quelli rurali dismessi dall'uso agricolo che per dimensioni e caratteristiche tipologiche risultino adatti al loro recupero a fini insediativi. Per uso insediativo si intende l'uso abitativo ovvero l'uso compatibile con la destinazione residenziale quali uffici, alberghi, ecc.

4.4 EDIFICI ACCESSORI.

Per "edifici accessori" si intendono gli edifici di servizio quali autorimesse, cantine, ripostigli, centrali termiche ecc.

4.5 EDIFICI RESIDENZIALI.

Per "edifici residenziali" si intendono gli edifici urbani o rurali, destinati per più del 50% della cubatura ad uso abitativo.

4.6 EDIFICIO.

Per "edificio" si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie e spazi vuoti, (oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto), che disponga di uno o più

accessi liberi sulla via e che possa anche avere una o più scale autonome, nonché uno o più alloggi.

4.7 SUPERFICIE TERRITORIALE (S.t.)

La superficie territoriale comprende le aree edificabili di una stessa zona omogenea prevista dallo strumento urbanistico vigente , comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dallo strumento urbanistico generale alla rete principale della viabilità.

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

4.8 SUPERFICIE FONDIARIA (S.f.)

La superficie fondiaria si calcola sottraendo alla superficie territoriale (S.t.) di pertinenza degli edifici 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 di pertinenza delle abitazioni ed i parcheggi stanziali.

4.9 INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (I.t.)

L'indice di fabbricabilità territoriale esprime in metri cubi il volume massimo o minimo costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (S.t.) di cui al precedente punto 4.7

4.10 INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (I.f.)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo e minimo in metri cubi costruibili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria(S.f.) di cui al precedente 4.8

4.11 DENSITÀ TERRITORIALE (D.t.)

La densità territoriale esprime il rapporto tra abitanti insediati od insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (S.t.) espressa in ettari.

4.12 DENSITÀ FONDIARIA (D.f.)

La densità fondiaria esprime il rapporto tra abitanti insediati od insediabili in una zona e la superficie fondiaria (S.f.) espressa in metri quadrati.

4.13 RAPPORTO DI COPERTURA (Q)

Il rapporto di copertura esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta riferita a tutte le opere e la superficie fondiaria (S.f.)

4.14 SUPERFICIE COPERTA

La superficie coperta è la risultante in metri quadrati della proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, porticati anche aperti e/o pilastrati, parti aggettanti chiuse. Sono escluse dal calcolo della superficie coperta le parti aggettanti aperte (balconi, sporti di gronda, scale aperte ecc.) fino ad un massimo di ml. 1,50 dalle pareti perimetrali.

Nelle zone agricole, ai fini della determinazione della superficie coperta di un complesso edilizio, vengono conteggiate anche le tettoie totalmente o parzialmente aperte con l'esclusione delle serre di altezza inferiore a ml. 2,10. Si computano completamente nel calcolo della superficie coperta le parti aggettanti aperte che superano i ml. 1,50 di larghezza, misurata a partire dalle pareti perimetrali dell'edificio.

4.15 ALTEZZA DEL FABBRICATO

L'altezza di un fabbricato è la differenza espressa in metri lineari tra la quota media dell' intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile e la quota media delle superfici di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale.

L'altezza dell'edificio verrà computata a partire dalla quota media del marciapiede esterno solo nei casi in cui il terreno naturale sia ad una quota inferiore a quella del marciapiede stradale oppure quando l'edificio si debba attestare in allineamento alla pubblica via.

4.16 ALTEZZA DELLE FRONTI

L'altezza delle fronti viene considerato nel punto massimo di altezza raggiunto da una facciata in muratura dell'edificio, misurato a partire dalla quota del punto più basso della superficie di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale.

4.17 VOLUME DI UN EDIFICIO

Il volume di un edificio viene considerato il solido emergente dal terreno, individuato dalla risultante della superficie esterna delle mura perimetrali per l'altezza del fabbricato.

Dal corpo edificato vengono detratti :

- le logge rientranti fino a ml. 1,20 ;
- i porticati aperti su almeno due lati ;
- i volumi tecnici situati sopra il soffitto dell'ultimo piano abitabile , quali extra corse ascensori, lavatoi, serbatoi d'acqua, camini, apparecchiature per pannelli solari ecc.
- i sottotetti aventi falde con inclinazione non superiore al 33% ed appoggio sul cordolo perimetrale dell'ultimo solaio inferiore a cm. 40.

Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume si misurerà partendo dalla linea mediana di tali muri. Gli annessi che abbiano struttura analoga a quella della costruzione principale o costruiti con qualsiasi altro materiale, devono essere compresi nel volume. Nelle zone residenziali devono inoltre essere conteggiate nel volume le seguenti costruzioni, anche se di tipo prefabbricato, situate nell'area di pertinenza del fabbricato:

- Autorimesse
- Serre in struttura di ferro , vetro, o qualsiasi altro materiale di altezza superiore a ml. 1,50
- Depositi, legnaie , cantine e sale termiche.
- Tettoie con più di due lati chiusi, anche se addossate su edifici esistenti.

4.18 DISTANZA DALLE STRADE

La distanza dalle strade è la distanza misurata in proiezione orizzontale dal limite della superficie coperta del fabbricato fino al ciglio stradale .

4.19 CIGLIO STRADALE

Per ciglio stradale si definisce la linea esterna della sede stradale comprensiva di tutte le sedi viabili transitabili, sia pedonali che veicolari (incluse le banchine ed i marciapiedi laterali), nonché tutte le strutture di delimitazione non transitabili quali parapetti, arginelle e simili (con esclusione delle sole scarpate).

4.20 DISTANZA DAI CONFINI

La distanza dai confini viene misurata in proiezione orizzontale dal limite esterno della superficie coperta del fabbricato ai confini di proprietà.

4.21 DISTACCO TRA I FABBRICATI

Il distacco tra i fabbricati è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, tra i limiti esterni delle superfici coperte di due edifici.

4.22 DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE E PARETI ANTISTANTI

La distanza tra pareti di edifici finestrate e pareti di edifici antistanti si considera la misura calcolata proiettando su un piano orizzontale, situato alla quota dei davanzali delle finestre o alla quota delle soglie delle porte, la lunghezza del segmento che unisce i punti più vicini delle spallette di porte o finestre ed il punto più vicino della parete dell'edificio antistante.

4.23 PARETI FINESTRATE

Le pareti finestrate di edifici si considerano finestrate se sono dotate di vedute e prospetti secondo la definizione dell'art. 900 del Codice Civile (R.D. 16.03.1942 n. 262). Sono considerate pareti finestrate anche le pareti costituite parzialmente o totalmente da pilastri o colonne.

4.24 PARETI CIECHE

Si considerano pareti cieche le pareti perimetrali di edifici che risultino prive di aperture, oppure quando siano dotate di sole "luci", così come definite dall'art. 900 e seguenti del Codice Civile.

4.25 QUOTA ZERO

Si definisce come quota zero la quota altimetrica da cui desumere per il calcolo delle volumetrie dei fabbricati. Tale quota viene indicata nella media delle quote altimetriche misurate sul tratto del marciapiede stradale antistante l'edificio. Nel solo caso in cui l'edificio venga realizzato su un terreno naturale scosceso o irregolare, la quota zero verrà indicata nella quota media del terreno naturale esistente, salvo quanto previsto dal precedente punto 4.15, comma 2°.

5.- Opere di urbanizzazione primaria.

5.1 Sono considerate opere di urbanizzazione primaria quelle definite dall'art. 91 della legge regionale n. 52/91 , e precisamente:

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 telefonica;
- i) rete di distribuzione del gas

E' ritenuta altresì opera di urbanizzazione primaria la realizzazione della cabina di distribuzione di energia elettrica ove richiesta dall'Ente competente (ENEL).

6.- Opere di urbanizzazione secondaria

6.1 Sono considerate opere di urbanizzazione secondaria quelle definite dall'art. 91 della legge regionale 52/91 , e precisamente:

- a) strade di quartiere e di scorrimento;
- b) asilo nido e scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo;
- 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 .