REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI FAGAGNA

VARIANTE N. 13

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE n. 66 del 20.10.1999

Aggiornato alla Variante n. 43

elaborato B3

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA
arch. Paolo Martina

NORME DI ATTUAZIONE – INDICE

TITOLO I - GENERALITÀ

CAPO I - **CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL P.R.G.C.**

Art. 1 - Elaborati di cui si compone il progetto
Art. 2 - Campo di applicazione del P.R.G.C. e principali leggi di riferimento
Art. 3 - Indici urbanistici territoriali
Art. 4 - Indici fondiari ed edilizi
Art. 5 - Zone omogenee

CAPO II - **ZONIZZAZIONE OPERATIVA**: TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

Art. 6 - Generalità
Art. 7 - Zone soggette a pianificazione attuativa: Piani approvati e da formare
Art. 8 - Zone soggette ad autorizzazione diretta.
Tipologia degli interventi e delle autorizzazioni.
Art. 9 - Interventi aventi rilevanza urbanistica (1)
Art. 10 - Interventi aventi rilevanza edilizia (2)

TITOLO II - NORME SPECIFICHE DI ZONA

CAPO I - **ZONE RESIDENZIALI (A, B e C)**

Art. 11 - Obiettivi per la residenza e norme ambientali
Art. 12 - Generalità sulle zone A, dei borghi rurali di antica formazione: specificazione degli obiettivi ai fini della loro regolamentazione a mezzo di PRPC.
Art. 13 - Borghi rurali di antica formazione: le sottozone A2 (immobili soggetti a conservazione tipologica)
Art. 14 - Borghi rurali di antica formazione: le sottozone A3, A4, A4.1
Art. 15 - Indirizzi urbanistici per la formazione dei Piani attuativi dei borghi
Art. 16 - Indirizzi di normativa edilizia per la formazione dei Piani attuativi dei borghi. Indirizzi generali.
Art. 17 - Indirizzi di normativa edilizia per la formazione dei Piani attuativi dei borghi. Fronti edilizi principali e coperture.
Art. 18 - Indirizzi di normativa edilizia per la formazione dei Piani attuativi dei borghi. Sistemazione della corte e fronti interni.
Art. 19 - Sottozona B1 (residenziale estensiva di completamento)
Art. 20 - Sottozona B2 (residenziale semintensiva di completamento)
Art. 21 - Sottozona B3 (lottizzazioni già attuate)
Art. 22 - Sottozona C1 (residenziale estensiva di espansione)
Art. 23 - Norme della sottozona C1 per piani già approvati ed in corso di attuazione. Specificazioni per i piani da formare

CAPO II - **ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI (Zone D)**

Art. 24 - Norme ambientali per le zone D2 e D3
Art. 25 - Zona industriale comunale (D2) e nucleo artigianale di Madrisio
Art. 26 - Insediamenti D3, singoli esistenti con destinazioni produttive (artigianali ed industriali)
Art. 27 - Insediamenti H3, singoli esistenti con destinazioni terziaria

Art. 27bis - Nuovi Insediamenti H2, con destinazioni terziaria

CAPO III - **ZONE AGRICOLE E FORESTALI (Zone E)**
Abaco degli elementi generali

Art. 28 - Zona agricola intensiva di pertinenza dei borghi (E.0)
Art. 29 - Zona agricolo-forestale di soglia o di raccordo con le zone edificate (E.0.0)
Art. 30 - Disposizioni generali per le zone E4, E5, E6, E7
Art. 31 - Zona collinare costituente ambito di interesse agricolo-paesaggistico (E4)
Art. 32 - Zona dei campi di pianura (E.5)
Art. 33 - Zona del vallo intermorenico (E.6)
Art. 34 - Zone per insediamenti rurali (E7)
Art. 35 - Altre norme di interesse forestale che si riferiscono all'intero territorio comunale

CAPO IV - **ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICI (Zone G)**

Art. 36 Zona G.4 (per insediamenti turistici collinari)

CAPO V - **ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (Zone Q) e VINCOLI**

Art. 37 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
Art. 38 - Aree tutelate ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004 (ex L.431/85)
Art. 39 - Fasce di rispetto stradale, per impianti di depurazione e cimiteriale (zone R)
Art. 40 - Vincoli geo-sismici e di sicurezza idraulica. Riferimenti alla zonizzazione geologico-tecnica e corsi d'acqua.
Art. 41 - Beni culturali e paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs.42/2004

CAPO VI - **NORME PARTICOLARI**

Art. 43 - Edifici preesistenti
Art. 44 - Annessi volumetrici staccati (pertinenze) dall'edificio residenziale principale e destinati a deposito attrezzi, materiali da giardino, legnaie, serre, ricovero animali da cortile, autorimesse, etc.
Art. 45 - Costruzioni provvisorie
Art. 46 - Opere infrastrutturali
Art. 47- Deroghe
Art. 48 - Innovazioni normative in materia urbanistico-ambientale

ALLEGATO A - TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

Art. 8 - Zone soggette ad autorizzazione diretta.Tipologia degli interventi e delle autorizzazioni.
Art. 9 - Interventi aventi rilevanza urbanistica (1)
Art. 10 - Interventi aventi rilevanza edilizia (2)

TITOLO I – GENERALITA'

CAPO I – CAMPO DI APPLICAZIONE E CONTENUTI DEL P.R.G.C.

Art. 1 - Elaborati di cui si compone il progetto

Il P.R.G.C. disciplina l'uso del territorio con strumenti grafici e normativi:

A - STRUMENTI GRAFICI
A1.1 - Tavola dello **Stato di fatto** dei luoghi e dell'edificato. Perimetrazione delle aree soggette a rischio naturale (zonizzazione ambientale, tipologie vegetazionali, zone edificate ed urbanizzate, aree soggette a rischio naturale) (rif. Allegato 1 e par.1 della relazione generale)
A1.2 - Tavola della **Carta dei vincoli** (L. 431/85-Galasso; L.1497/39; L.1089/39 e L.898/76 sulle servitù militari) (rif. Allegato 1 e par.1 della relazione generale)
A1.3 - **Studio geologico-tecnico di zonizzazione in prospettiva sismica** (rif. Allegato 3 e par. 3 della Relazione generale)
A1.4 - **Aree edificate, urbanizzate, infrastrutture e opere di urbanizzazione secondaria**

A2 - Tavola del **piano struttura e limiti flessibilità**
Rappresentazione schematica delle strategie di piano. Sintesi degli elementi strutturali del territorio. Riferimenti alla flessibilità (rif. allegato 2 e par.2 della relazione generale)

A3 - **Planimetrie normative di progetto**
P1 - Zonizzazione del Territorio comunale (scala 1:10.000)
P2 - Zonizzazione del Capoluogo (scala 1:3.000)
P3 - Zonizzazione della Zona industriale Capoluogo (scala 1:3.000)
P4 - Zonizzazione delle frazioni di Madrisio, Battaglia, San Giovanni (scala 1:3.000)
P5 - Zonizzazione delle frazioni di Ciconicco, Villalta (scala 1:3.000)

B - STRUMENTI NORMATIVI
B1 - **Schede quantitative dei dati urbanistici e territoriali**
B2 - **Relazione tecnica.**
Relazione con l'illustrazione del progetto e con il programma di attuazione delle previsioni del piano. La relazione riassume inoltre quanto viene più dettagliatamente documentato negli ALLEGATI alla relazione.

ALLEGATI alla relazione
Allegato 1 - STUDIO AMBIENTALE E RICOGNIZIONE ANALITICA DEI VINCOLI
ai sensi delle leggi 1497/39, 1089/39 e L. 431 dell'8 agosto 1985 (vedasi Circolare VII "Analisi paesaggistica e dei corsi d'acqua"):
- riferimenti al paragrafo 1 della relazione generale
- riferimenti grafici:
  tav. A1.1 degli strumenti grafici (Tavola dello **Stato di fatto**)
  tav. A1.2 degli strumenti grafici (Tavola della **Carta dei vincoli**)

Allegato 2 - RELAZIONE DEL PIANO STRUTTURA E LIMITI FLESSIBILITÀ
- riferimenti al paragrafo 2 della relazione generale
- riferimenti grafici:
  tav. A2 degli strumenti grafici (Tavola del **Piano struttura e limiti flessibilità**)

L'allegato riguarda:
- "rappresentazione schematica della strategia del piano che risulti dalla sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del piano" (Art. 30 L.R. 52/91 e riferimento agli strumenti grafici A2);
- relazione sulla flessibilità (art.30; strumenti normativi, comma 1bis della L.R. 52/91).

Relazione sui limiti di flessibilità per l'attuazione, la revisione o l'aggiornamento del P.R.G.C. con l'indicazione motivata dei limiti di flessibilità, riferiti agli specifici contenuti del piano, per l'attuazione, la

revisione o l'aggiornamento del piano medesimo. La flessibilità non può consentire l'incremento di aree destinate alle funzioni di piano superiore al 10 per cento, in relazione alla quantità complessiva delle superfici previste per le diverse funzioni, attuabile anche con più interventi successivi, con esclusione di riduzioni delle superfici delle zone forestali e di tutela ambientale.

Allegato 3 - STUDIO DELLA SITUAZIONE IDRO-GEOLOGICA DEL TERRITORIO
al fine di poter valutare la compatibilità ambientale delle previsioni di Piano
- riferimenti al paragrafo 3 della relazione generale
- riferimenti grafici:
  tav. A1.3 - **Studio geologico-tecnico di zonizzazione in prospettiva sismica**

Allegato 4 - DIMENSIONAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO ATTRAVERSO LA C.I.R.T.M. di cui al DPGR 20.04.95 n. 0126/ Pres.
- riferimenti al paragrafo 4 della relazione generale

Allegato 5 - SCHEDE ANALITICHE DEI VINCOLI DI ZONA PER ATTREZZATURE E CALCOLO DEI RAPPORTI STANDARD di cui al DPGR 20.04.95 n. 0126/Pres
- riferimenti al paragrafo 5 della relazione generale

Allegato 6 - SCELTE RELATIVE ALLE ZONE D (Circolare n. 3/90)
- riferimenti al paragrafo 6 della relazione generale

B3 - **Norme tecniche di attuazione**
rif. alle tav. A3 degli strumenti grafici, consistenti delle planimetrie di progetto da P1 a P5.

Art. 2 - Campo di applicazione del P.R.G.C. e principali leggi di riferimento

Il P.R.G.C. determina la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale di Fagagna secondo la zonizzazione specificata dai grafici normativi di progetto P1 - P2 - P3 - P4 e P5 e secondo quanto prescritto dalla presente normativa.
Il P.R.G.C. si inquadra nelle leggi urbanistiche nazionali e regionali vigenti e, in particolare, viene redatto in conformità alle disposizioni del PUR e della L.R. 52/91 e successive modificazioni.

Art. 3 - Indici urbanistici territoriali

Nella definizione tecnica degli indici e parametri urbanistici si fa riferimento all'art. 32 del P.U.R. ed al testo che segue.

St - Superficie territoriale
"Comprende - secondo l'art. 32 del P.U.R. - le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle, esistenti o di progetto, che siano destinate dal Piano Regolatore comunale alla rete principale della viabilità.
Vanno altresì "escluse, ai fini del computo della St le aree in esse comprese che siano destinate dal Piano Regolatore comunale ad attrezzature pubbliche esistenti o di progetto, nonché le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre 3 anni".
Alla superficie territoriale si applicano l'indice di fabbricabilità territoriale (It) e/o l'indice di utilizzazione territoriale (Ut), di cui ai successivi punti, per determinare il volume e/o la superficie utile realizzabile in sede di intervento urbanistico preventivo.
La superficie territoriale si misura in ettari.
All'interno della superficie territoriale si distinguono:

- la superficie fondiaria (Sf);
- la superficie per le opere di urbanizzazione primaria (Sup. U1)
- la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (Sup. U2).

Sup U1 - Superficie per le opere di urbanizzazione primaria

La superficie per le opere di urbanizzazione primaria è quella destinata alla realizzazione delle seguenti opere:

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

Tale superficie viene determinata caso per caso e secondo quanto stabilito dalle presenti norme, in sede di piano urbanistico attuativo o in sede di intervento edilizio diretto.

Dopo la realizzazione ed il collaudo, le opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti 1), 4), 6), 7) e 9) e le aree relative sono cedute al Comune stesso secondo le modalità fissate nella convenzione o nella concessione.

Sup. U2 - Superficie per le opere di urbanizzazione secondaria

La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è quella destinata alla realizzazione delle seguenti opere:

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

La quantità di superficie per le opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune in sede di piano urbanistico attuativo è determinata dalle presenti norme per ciascuna zona omogenea.

Nei comparti soggetti a piano urbanistico attuativo il P.R.G.C. specifica le opere di urbanizzazione secondaria che debbono essere localizzate nel comparto.

Le aree per le opere di urbanizzazione secondaria sono cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione.

SM - Superficie minima di intervento

La superficie minima di intervento è l'area minima della quale si deve disporre per poter eseguire un piano urbanistico attuativo o un intervento edilizio diretto.

It - Indice di fabbricabilità territoriale

L'indice di fabbricabilità territoriale si usa nei casi in cui il P.R.G.C. si attua mediante piani urbanistici attuativi.

Esprime il volume massimo in mc, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale.

L'indice di fabbricabilità territoriale è fissato dal PRGC per ciascuna zona omogenea soggetta a Piano attuativo e si esprime in metri cubi/ettaro (mc/Ha).

Dt - Densità abitativa territoriale

Il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ha.

Ru - Rapporto di urbanizzazione

"Che esprime in mq/mq la percentuale di Sf scaturente dall'unità di St (Sf/St)".

Ut - **Indice di utilizzazione territoriale**

L'indice di utilizzazione territoriale si usa nei casi in cui il P.R.G.C. si attua mediante piani urbanistici attuativi e rappresenta la massima superficie utile realizzabile su una determinata superficie territoriale. E' fissato, per ciascuna zona omogenea, dalle presenti norme e si esprime in metri quadri/metri quadri (mq/mq).

Art. 4 - Indici fondiari ed edilizi

Nella definizione tecnica degli indici e parametri edilizi si fa riferimento al testo che segue:

Sf - **Superficie fondiaria**

La superficie fondiaria si riferisce al lotto edificabile.

E' costituita dalla parte della 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 e i parcheggi a servizio delle abitazioni.

Alla superficie fondiaria vanno applicati l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) e/o l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per calcolare il volume e/o la superficie utile realizzabile su ciascun lotto in sede di intervento edilizio diretto.

La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati.

Sc - **Superficie coperta**

La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione, sul piano orizzontale del lotto, di tutte le parti costruite e fuori terra dell'edificio o degli edifici principali od accessori, ove esistenti.

Si escludono dal calcolo della superficie coperta le sporgenze (balconi aperti, cornicioni e sporti di linda, pensiline con sbalzo fino a 2 metri, canne fumarie di ingombro sino a mq 0,50 cadauna, vasche ed impianti sportivi privati scoperti). Sono incluse nella superficie coperta le tettoie e simili, che non concorrono al calcolo del volume qualora siano aperte su due lati.

Ap- **Area di pertinenza scoperta del lotto**

L'area di pertinenza scoperta è data dalla differenza tra la superficie fondiaria del lotto (Sf) e la superficie coperta (Sc)

Q - **Indice massimo di copertura fondiaria**

Esprime il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta (Sc), riferita a tutte le opere edificate, e la superficie fondiaria (Sf).

Il rapporto massimo di copertura è fissato dalle norme di attuazione del P.R.G.C. o del piano attuativo e viene espresso in percentuale o in decimali.

If - **Indice di fabbricabilità fondiaria**

E' il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiario si usa in caso di intervento edilizio diretto.

E' fissato dal PRGC per ciascuna zona omogenea edificabile mediante intervento edilizio diretto dalle presenti norme e si esprime in metri cubi/metri quadri (mc/mq).

Per le zone soggette a piano urbanistico attuativo è invece determinato dallo stesso piano di attuazione.

H - **Altezza degli edifici (H)**

L'altezza di un edificio corrisponde a quella del suo fronte più alto che, in relazione alla tipologia degli edifici ed al piano verticale esterno del suddetto fronte più alto, viene misurata alla linea di intersezione tra due punti:

a) livello inferiore

spiccato della muratura del fronte più alto dalla quota media della linea di terra, definita dai marciapiedi dell'edificio o da quella del terreno sistemato. Nel caso di riporti si fa riferimento alla quota del terreno naturale. Nel caso di sbancamento si fa riferimento alla quota dello sbancamento. Fanno eccezione gli sbancamenti in trincea per scivoli e rampe.

b) livello superiore
- per edifici con tetto piano (strutture intelaiate o simili), l'intradosso del solaio di copertura;
- per edifici con tetto a falda/botte, inclusi gli edifici con tetto a falda unica, il livello inferiore di imposta (esterno);
- per edifici con tipologia a capannone, in zona D2, in coincidenza del massimo estradosso (altimetrico) della struttura di copertura, ivi compresi eventuali rivestimenti parietali esterni.
Al di sopra dell'altezza massima potranno emergere solamente antenne, parafulmini, silos, e i volumi tecnici*.
c) altezza del colmo
definisce l'altezza massima del colmo di copertura, che si intende quantificata in 2,50 metri al di sopra dell'altezza massima dell'edificio. In caso siano ammesse ed utilizzate pendenze rilevanti della copertura, le stesse incideranno, a partire dal colmo, anche sull'altezza dell'edificio. In caso di edifici con tetto a falda unica, si assimila al colmo il massimo estradosso della copertura.

V - Volume di un edificio

Il volume di un edificio comprende la parte fuori terra delle costruzioni esistenti e/o da realizzare sul lotto. Esso viene determinato come prodotto della superficie della proiezione orizzontale delle singole parti fuori terra di un edificio comprese nel conteggio della Sc per le rispettive altezze, misurate come segue:
a) per edifici con tetto piano: dalla quota media del terreno naturale o dalla quota media dello sbancamento all'intradosso del solaio di copertura;
b) per edifici con tetto a falda: dalla quota media del terreno naturale o dalla quota media dello sbancamento al livello inferiore di imposta.
Nel caso di sottotetto abitabile (intendendosi per abitabile il sottotetto conforme alle prescrizioni relative ad altezza minima e superfici minime abitabili degli alloggi, così come stabilito dalla L.R. 44/85, come aggiornata da successive modifiche ed integrazioni): dalla quota media del terreno naturale o dalla quota media dello sbancamento alla quota media dell'intradosso del sottotetto.
Le tettoie, i porticati e simili, qualora aperti su 2-3 lati, non concorrono al calcolo del volume. I volumi tecnici (*) sono esclusi dal computo del volume.
In presenza di muri in comune con fabbricati contigui, il volume si misura partendo dalla linea mediana di tali muri.

(*) volumi tecnici: sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, non possono trovare luogo entro il corpo degli edifici; hanno funzione strumentale all'uso della costruzione principale senza assumere il carattere di vani utilizzabili chiusi.
A titolo esemplificativo, sono quelli necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, i camini, il vano scala al di sopra della linea di gronda; non possono, invece essere considerati volumi tecnici le verande, i vani chiusi comunque utilizzabili, le mansarde e i locali sottotetto, i porticati.

D - Distacchi

Sono le distanze minime da osservarsi tra le varie fronti dell'edificio e, rispettivamente:
Ds: il ciglio (o filo) stradale (*)
Dc: i confini di proprietà
Dz: i confini di zona
De: gli altri edifici, esistenti o di progetto.
Essi si misurano dai fronti esterni del fabbricato, oppure dalla proiezione orizzontale dei volumi aggettanti o sporgenti compresi nel conteggio della superficie coperta (Sc).
Nel caso di edificio con fronte non parallelo alla linea di confine, ai fini del rispetto delle presenti norme, va considerata la distanza dal punto del fronte più vicino al confine.
Nel caso in cui un'unica proprietà sia composta da zone omogenee diverse, per le parti ove tali zone vengono a contatto tra di loro entro la proprietà stessa il distacco dai confini non viene applicato.

Le distanze minime dei fabbricati dai confini, dai cigli stradali e dagli edifici, sono fissate dalle presenti norme.
Nel caso in cui le Norme di zona indichino il rispetto di ml 10,00 tra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti, salvo diversa esplicita prescrizione, si intenderà che la Norma dovrà essere applicata con riferimento a tutti gli edifici, purché abbiano altezza superiore a ml 3,00, ancorché facenti parte della medesima proprietà. Detta norma trova applicazione anche quando una sola delle pareti sia finestrata.
Salvo diversa, esplicita, prescrizione delle Norme del presente PRGC, dei piani attuativi o delle leggi vigenti, è consentita la costruzione a confine di proprietà nei modi previsti dal Codice Civile (artt. 874, 876, 877).
(*) il ciglio è il limite degli spazi pubblici esistenti o previsti.

Su - Superficie utile
Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento dei vani abitabili al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
Vanno escluse dal computo le superfici destinate a porticati, balconi e logge aperte, servizi tecnologici del fabbricato (centrali termiche, elettriche, di condizionamento dell'aria, locali motore dell'ascensore, vani scala ed ascensori, ecc.), garages e cantine, sottotetti non abitabili con altezza media inferiore a quanto stabilito dalla L.R. 44/85, 16/96, 31/96 e successive modificazioni ed integrazioni.
Ai sensi del DPGR 20.04.1995 0126/Pres., così come successivamente modificato ed integrato, per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scale, e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

Snr - Superficie non residenziale
Per superficie non residenziale si intende la superficie dei locali aventi destinazione diversa da quella residenziale.

Scc – Superficie coperta complessiva
Per superficie coperta complessiva si rinvia alle definizioni fissate dalla specifica normativa di settore vigente.

Sv - Superficie di vendita
Per superficie di vendita si rinvia alle definizioni fissate dalla specifica normativa di settore vigente.

Sm- Superficie complessiva
La superficie complessiva è data dalla somma della superficie utile abitabile (Su) e del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Uf- Indice di utilizzazione fondiario
L'indice di utilizzazione fondiario si usa nei casi di intervento edilizio diretto e rappresenta la massima superficie utile realizzabile su una determinata superficie fondiaria. E' fissato, per ciascuna zona omogenea edificabile mediante intervento edilizio diretto dalle presenti norme e si esprime in metri quadri/metri quadri (mq/mq). Per le zone soggette a piano urbanistico attuativo è invece determinato dallo stesso piano di attuazione.

Df - Densità abitativa fondiaria
Esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la sua superficie fondiaria (Sf) espressa in mq.

Art. 5 - Zone omogenee

Con riferimento all'art. 33 del P.U.R. il P.R.G.C. prevede le seguenti zone omogenee:

1 - Zone residenziali (A,B e C) di cui al seguente Titolo II, Capo I.
2 - Zone produttive (D) e commerciali (H) di cui al seguente Titolo II, Capo II.
3 - Zone agricole e forestali (E) di cui al seguente Titolo II, Capo III.
4 - Zone turistiche collinari (G), di cui al seguente Titolo II, Capo IV.
5 - Zone per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (Q), di cui al seguente Titolo II, Capo V.
6 - Fasce di rispetto e Vincoli, di cui al seguente Titolo II, capo V

CAPO II

ZONIZZAZZIONE OPERATIVA: TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

Art. 6 – Generalità

L'attuazione del PRGC ha luogo attraverso due fondamentali tipi di zone:

1- Zone soggette a pianificazione attuativa, dove l'emissione delle singole autorizzazioni edilizie è subordinata alla avvenuta approvazione ed operatività dei Piani Particolareggiati. Lo stato della pianificazione attuativa si articola in:
- Piani approvati, di cui al seguente art.7, che conservano la loro piena operatività. Ove necessario, sarà introdotta la prescrizione di eventuali integrazioni o di correttivi da introdurre nei PRPC vigenti con successiva procedura di variante;
- Piani da formare, di cui al seguente art.7, che saranno costituiti nell'arco temporale di validità del presente PRGC.

Il seguente art.9 produce l'elenco di tutti i vincoli procedurali, istituenti l'obbligo della pianificazione attuativa, anche ai fini di una sintetica formalizzazione delle future varianti di reiterazione ai sensi dell'art.36 della L.R. 52/91;

2- Zone soggette ad autorizzazione diretta, di cui ai seguenti articoli 8, 9, 10.
Il campo di applicazione riguarda tutte le zone edificabili non subordinate a piani attuativi.
Gli articoli 8, 9, 10 inquadrano, ai sensi della L.R. n.52/91 e successive modificazioni, la tipologia degli interventi di rilevanza urbanistica o edilizia ed il corrispondente regime autorizzativo.
Una volta che i piani attuativi, di cui al precedente punto n.1, abbiano acquisito efficacia giuridica, gli interventi che vi ricadono sono soggetti allo stesso regime autorizzativo della procedura diretta, facendo capo in tal caso alle prescrizioni dei piani attuativi stessi, anziché alle norme del PRGC che regolano le zone soggette ad autorizzazione diretta.

Art. 7 - Zone soggette a pianificazione attuativa: Piani approvati e da formare

Il presente articolo distingue due categorie di piani attuativi:
A - piani approvati;
B - piani da formare.

LOCALIZZAZIONI, con riferimento alle tavole normative di progetto del PRGC
P1 - Zonizzazione del Territorio comunale
P2 - Zonizzazione del Capoluogo
P3 - Zonizzazione della Zona industriale Capoluogo
P4 - Zonizzazione delle frazioni di Madrisio, Battaglia, S. Giovanni
P5 - Zonizzazione delle frazioni di Ciconicco, Villalta

Principali riferimenti alle norme di zona
La zona C.1, residenziale estensiva di espansione, è regolamentata dal seguente art. 22.
La Zona D.2, industriale comunale e nucleo artigianale di Madrisio, è regolamentata dal seguente art. 25.
La zona Q, Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, è regolamentata dal seguente art.37.

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav. P1 - Zonizzazione del Territorio comunale
PIANI ATTUATIVI APPROVATI
Zona E5.2- PRPC Bassi (zona E5.2), approvato con DC n.13 del 06.03.1995.
Zona G4 - Piano di lottizzazione di Villa Verde, approvato con DC n.20 del 11.04.1970; variato (1) con DC n. 88 del 19.07.1983.
Attrezzatura G3/1 – Discarica per rifiuti non pericolosi e attività di recupero, PRPC approvato con DC n. 23 del 04.05.2006

PIANI ATTUATIVI DA FORMARE
Zone E7/tip.4 - per insediamenti agricoli di tipo industriale
Zona umida dei Quadri
Zona A2 - Complesso della Brunelde

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav. P2 - Zonizzazione del Capoluogo
PIANI ATTUATIVI APPROVATI ED ATTUATI
Zona B3.1 - Lottizzazione “Collina dei Pini”
Zona B3.2 - Lottizzazione Monaco, approvata con DC n.48 del 04.08.1995
Zona B3.3 - parte dell’ex PEEP del Capoluogo, approvato con DPGR n.2279/Pres del 21.10.1975
Zona B3.4 - Lottizzazione Faro (Braida Rosso), approvata con DC n.61 del 18.12.1971 con modifiche introdotte con nulla osta dell’Assessorato dell’Urbanistica n.67/Urb. del 06.07.1972

PIANI ATTUATIVI APPROVATI
- Piano Particolareggiato del borgo Centro (zone 2A, 2B,2C,2D,2E,2F,2G,2H,2I,2L,2M di Fagagna borgo Centro), approvato con DC n.99 del 19.07.88, variato (1) con DC n.182 del 14.12.1989; (2) DC n.129 del 30.11.1992; (3) DC n.62 del 26.11.1996
- Piano Particolareggiato del borgo Paludo (zone 1A, 1B,1C,1D,1E,1F,1G,1H,1I,1L di Fagagna borgo Paludo), approvato con DC n.98 del 19.07.88, variato (1) con DC n.626 del 28.11.1989
- Piano Particolareggiato del borgo Riolo (zone 3A,3B,3C,3D,3E,3F,3G,3H,3I,3L,3M,3N di Fagagna borgo Riolo), approvato con DC n.103 del 19.07.88, variato (1) con DC n.6 del 28.01.1991; (2) DC n.20 del 24.04.1991; (3) DC n.113 del 29.10.1992
- Zona C1.1 - Lottizzazione Cjastenar, approvata con DC n.27 del 27.05.1996
- Zona C1.2 - parziale ex PEEP del Capoluogo, approvato con DC n.38 del 27.08.2004
- Zona C1.3 - Lottizzazione Silva (Braida Rosso), approvata con DC n.59 del 31.10.1995
- Zona C1.4 – PRPC dei Fistulari (nuova lottizzazione Braida Rosso), approvata con DC n.12 del 08.03.2004

PIANI ATTUATIVI DA FORMARE

- Attrezzatura E5/1 – Parco urbano “Colle del Cardinale” (cfr. Zona Q, per attrezzature e servizi, art.37 delle NdiA)
- Zone A2 (La nuova Olanda; Castello; Pecile; Asquini; Suore; borgo Paludo)
- Zona A4 (a Fagagna borgo Riolo)

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav. P3 - Zonizzazione della Zona industriale Capoluogo
PIANI ATTUATIVI APPROVATI ED ATTUATI
- Zona B3.1 - Lottizzazione Anna Bortolotti, approvata con DC n.81 del 25.11.1977
- Zona B3.2 - Lottizzazione Riviera, approvata con DC n.2 del 25.10.1987

PIANI ATTUATIVI APPROVATI
- Zona C1.1 – PRPC Nigris (Via Pecile), approvato con DC n.50 del 09.09.2002
- Zona C1.2 – PRPC Schiratti, approvato con DC n.58 del 15.12.2003
- Zona D.2 Industriale comunale - PRPC approvato con DC n. 53 del 30.09.02 (comprende e riconosce PIP 1, DC n. 99 del 28.10.1993 e PIP 2, DC n. 21 del 28.04.1999) e successive 3 varianti (variante 1 approvata con DC n. 8 del 03.04.2003; variante 2 approvata con DC n. 59 del 04.07.2005; variante 3 approvata con DC n. 64 del 29.08.2005).

PIANI ATTUATIVI DA FORMARE
- Zona A2 (Via Udine nord)
- Zona A4 (Via Udine sud)

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav. P4 - Zonizzazione delle frazioni di Madrisio, Battaglia, S. Giovanni
PIANI ATTUATIVI APPROVATI
- PRPC dei borghi rurali di antica formazione di Madrisio, Battaglia e S.Giovanni in Colle (zone 4A, 4B,4C,4D,4E,4F,4G,4H,4I,4L,4M di borgo Madrisio; 4N e 4O di S.Giovanni in Colle e 7A,7B,7C e 7D di Battaglia), approvato con DC n.61 del 30.11.2006.
- Zona C1.5 – PRPC Sottocolle (S.Giovanni in Colle Sud), approvato con DC n.77 del 29.09.2005
- Zona C1.2 – PRPC Via Lope, approvato con DC n. 16 del 22.04.2009

PIANI ATTUATIVI DA FORMARE
- Zona C1.3 – PRPC Via Friuli-De Dorie
- Zona C1.4 – PRPC S.Giovanni in Colle Sud
- Zona D.2 – PRPC Nucleo artigianale di Madrisio

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P5 - Zonizzazione delle frazioni di Ciconicco, Villalta
PIANI ATTUATIVI APPROVATI ED ATTUATI
- Zona B2.1 - PRPC Colussi, in Località Chiarandis -De Ciani, approvato con DC n. 26 del 18.05.1998
- Zona B3.1 - Lottizzazione Fossalut, approvata con DC. n. 74 del 27.04.1988

PIANI ATTUATIVI APPROVATI
- Piano di Recupero Castello di Villalta, approvato con DGM n.206 del 27.04.1989
- PRPC Villa Orgnani Deciani a Villalta, approvato con DC n.29 del 27.05.2002
- PRPC dei borghi rurali di antica formazione di Ciconicco e Villalta (zone 5A, 5B,5C,5D,5E,5F,5G,5H,5I,5L,5M,5N,5O di borgo Ciconicco; zone 6A,6B,6C,6D,6E,6F,6G,6H,6I,6M,6N di borgo Villalta), approvato con DC n.46 del 29.09.2004
- Zona C1.1 – PRPC Fossalut 2 (espansione su via Fossalut), approvato con D.C.C. n.77 del 19.12.02
- Zona C1.3 - PRPC Pellis, approvato con DC n.27 del 18.O5.1998
- Zona C1.4 - PRPC Selvuzzis, approvato con DC n.28 del 18.O5.1998

Art. 8 - Zone soggette ad autorizzazione diretta. Tipologia degli interventi e delle autorizzazioni (*).

Art. 9 - Interventi aventi rilevanza urbanistica (*)

Art. 10 - Interventi aventi rilevanza edilizia (*)

(*) Gli articoli da 8 a 10 vengono scorporati dalle norme e posti nella Relazione T. Generale come “paragrafo 8 - Richiamo alle definizioni degli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia”, in quanto la materia è stata e potrà essere oggetto di innovazioni legislative anche particolari. Il testo dell’allegato è conforme alla normativa regionale fino alla LR 03.07.2000 n. 13.

TITOLO II - NORME SPECIFICHE DI ZONA

CAPO I - ZONE RESIDENZIALI (zone A, B e C)

Art. 11 - Obiettivi per la residenza e norme ambientali

Con riferimento allo stato di fatto delle zone A, B e C, il P.R.G.C. assume i seguenti obiettivi:

a) le zone A sono prevalentemente caratterizzate dai borghi rurali tradizionali con struttura a corte. I borghi e le relative aree rurali di pertinenza, che rappresentano una fondamentale eredità culturale del territorio fagagnese, sono stati in parte interessati da interventi contrastanti, non tali comunque da cancellarne l'impianto urbanistico e l'immagine ambientale.
Il PRGC si propone l'obiettivo della tutela e valorizzazione dei borghi, da perseguirsi mediante la formazione di Piani Particolareggiati che disciplinino in dettaglio e promuovano un processo di ristrutturazione dalla originaria destinazione rurale verso una residenzialità coerente con gli attuali modelli di vita.
La ricarica urbana potrà essere attuata attraverso destinazioni anche extra residenziali dei volumi esistenti e delle loro integrazioni, purché compatibili con la residenza (quali autorimesse collegate alla residenza, gazebi, pergolati, barbecue, piscine, ecc.).
E' ammessa la prosecuzione delle attività rurali preesistenti e l'autorizzazione di tutte le modifiche edilizie che comportino un miglioramento del punto di vista e igienico e ambientale.
Le attività artigianali (di servizio e, limitatamente a quelle compatibili con la funzione residenziale e con la tipologia architettonica dei borghi, di produzione) sono sempre ammesse, purchè le stesse non contrastino con la residenza per rumorosità e per emissione di sostanze nocive, non adeguatamente trattate o graveolenti, e purché il volume edilizio corrispondente non si configuri con la tipologia a "capannone" ma presenti le caratteristiche tipiche degli annessi tradizionali alla residenza.
Le attività commerciali (esercizi commerciali di piccolo o medio dettaglio, con superficie di vendita inferiore a 400 mq), nonché i servizi privati, sono sempre ammessi nelle zone residenziali con obbligo, per le nuove destinazioni commerciali, di rendere disponibile, anche nelle zone contermini, entro una distanza di 100 metri di percorso, o anche dimostrando la disponibilità di altre dotazioni esistenti, una dotazione di parcheggi (stanziali e di relazione) pari al 60% della superficie di vendita. Qualora l'esercizio commerciale venga localizzato all'interno della zona A, la quantità di cui sopra può essere ridotta al 30% della superficie di vendita e la localizzazione dei parcheggi può avvenire entro una distanza di 200 metri di percorso.
In particolare, le destinazioni commerciali, di servizio e direzionali in genere, quali uffici, banche, studi professionali, bar, ristoranti, locande, servizi e attrezzature pubbliche e/o private di interesse pubblico, sedi ed uffici di associazioni etc., sono ammesse nelle zone dei borghi che nel corso del tempo hanno assunto la funzione di centro del capoluogo.

b) le zone B sono parzialmente o totalmente dotate di infrastrutture. Il P.R.G.C. assume l'obiettivo di favorire il completamento dell'edificazione ammettendo la destinazione residenziale, di servizi privati, artigianali, nei limiti fissati dal precedente comma a) e, inoltre, con l'ammissione delle tipologie a corpo aperto che caratterizzano la più recente edificazione.

c) le zone C, di espansione residenziale, sono dimensionate nei limiti consentiti dalle norme urbanistiche regionali e formano oggetto di piani attuativi di iniziativa prevalentemente privata. Nelle zone C, oltre alla residenza, sono ammessi i servizi privati, l'artigianato, nei limiti fissati dal precedente comma a), con l'ammissione delle tipologie a corpo aperto tipiche della più recente edificazione.

In relazione alle prescrizioni dell'ASS (Azienda per i Servizi Sanitari n.4 "Medio Friuli") per gli insediamenti zootecnici, le richieste di insediabilità e la compatibilità ambientale di un allevamento zootecnico verrà valutato, oltre che su considerazioni di localizzazione, consistenza e caratteristiche dell'allevamento in oggetto, sulla base dei seguenti criteri:

1. ai fini della tutela dell'abitato dalle emissioni odorose moleste, gli edifici destinati ad ospitare gli animali devono mantenere distanze sufficientemente cautelative, in relazione alla specie e alla consistenza dell'allevamento, alla prevalenza dei venti dominanti, ai metodi e tecnologie di impianto. Tali distanze dall'abitato, devono essere applicate tanto nei confronti delle aree residenziali del Comune in cui ha sede l'allevamento, quanto di quelle dei Comuni contermini e devono essere anche mantenute dalle aree residenziali in presenza di allevamenti esistenti. Inoltre è necessario tenere conto dell'effetto di sommatoria prodotto dalla presenza di altri allevamenti insediati o insediabili nei Comuni limitrofi.
2. nel caso di stalle di modeste dimensioni o di ricoveri animali censiti nell'ambito di zone A, B, C sono consentiti solo interventi finalizzati ad un miglioramento igienico funzionale.
3. in qualunque stalla o allevamento esistente, per la modifica della specie allevata - anche in assenza di opere edilizie - deve essere valutata la compatibilità dell'allevamento zootecnico ai fini della tutela dell'abitato dalle emissioni odorose moleste, ai sensi degli artt. 216 e 217 del T.U.LL.SS. e, dove previsto, dalle norme relative alla valutazione di impatto ambientale.

La modifica della specie allevata è consentita ad esclusione dei suini, del pollame e degli animali da pelliccia.

Ai sensi dell'art. 5 ter, punto 26, della L.R. 3 luglio 2000 n. 13 non sono ammesse variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano nuove zone residenziali poste a distanza inferiore a 300 metri da insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unità Bestiame Adulto)

Art. 12 - Generalità sulle zone A, dei borghi rurali di antica formazione: specificazione degli obiettivi ai fini della loro regolamentazione a mezzo di PRPC.

Tutte le prescrizioni degli articoli da 12 a 18 sono rivolte a costituire la base programmatica e normativa per la formazione dei PRPC delle zone dei borghi.
Tenuto conto del ruolo di inquadramento generale ai fini della pianificazione subordinata, le norme - soprattutto quelle edilizie (Artt.17-18) - presentano opportuni margini di flessibilità e possono essere interpretate, perfezionate e meglio adattate in sede di progettazione dei PRPC.
A tal fine, le specificazioni tecniche vengono esposte in relazione con l'obbligo di tenerne conto in sede di formazione dei PRPC.
Il PRGC distingue quattro categorie di zone A:

- **le sottozone A2** (immobili soggetti a conservazione tipologica), cui fanno capo le strutture emergenti da un punto di vista storico-ambientale, spesso appartenenti alla antica componente padronale presente nei borghi. Questa prima categoria di immobili è regolamentata dal seguente art.13;
- **le sottozone A3** (immobili soggetti a ristrutturazione edilizia), cui fanno capo le varie articolazioni strutturali che costituiscono il corpo vero e proprio dei borghi rurali. La sottozona è regolamentata dal seguente art.14. Alla stessa si riferiscono prevalentemente anche gli artt. 15 e 16 che dettano i principi urbanistici ed edilizi per la formazione dei Piani attuativi dei borghi;
- **le sottozone A4** (immobili soggetti a demolizione con ricostruzione edilizia)
- **le sottozone A4.1** (immobili soggetti a demolizione con ristrutturazione urbanistica)

Ai fini del calcolo della **CIRTM** il dimensionamento dei PRPC per le zone A dei borghi sarà effettuato sulla base del volume esistente e di un incremento volumetrico massimo del **10%** riferito al volume complessivo esistente stesso.

Art.13 - Borghi rurali di antica formazione: le sottozone A2 (immobili soggetti a conservazione tipologica)

La presente sottozona individua gli immobili aventi caratteri qualitativi o tipologici primari nella scala dei valori di Fagagna ed inoltre le aree inedificate che costituiscono pertinenza degli immobili stessi.

Gli immobili, che hanno carattere puntuale, consistono prevalentemente di ville padronali con grandi giardini e di altri elementi emergenti, come il castello di Villalta.
Le aree di pertinenza sono contrassegnate nei grafici di progetto e sono, di norma, inedificabili.
Nella sottozona, oltre ad elementi della categoria A2, sono presenti componenti del tipo A1 (immobili soggetti a restauro conservativo).

In pendenza della approvazione del PRPC, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il piano attuativo potrà distinguere gli immobili ricadenti nella categoria A1 e A2 e regolamentare gli interventi con le seguenti limitazioni:
- **destinazioni d'uso ammesse:** nel quadro generale delle destinazioni d'uso descritte nel precedente art. 11, punto a), è ammessa la destinazione:
- residenziale e relativi annessi alla residenza (autorimesse, depositi, cantine), aree di parcheggio scoperto,orti, giardini;
- artigianale di servizio alla residenza purché non moleste e compatibili con la residenza;
- alberghiera e ricettivo-complementare (alberghi, pensioni, motels);
- direzionale, comprese attività professionali e terziarie
- commerciale al minuto e pubblici esercizi;
- trasporto di persone e merci;
- artigianale di produzione purché non moleste e compatibili con la residenza;
- agricola, ivi compresa quella per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale purché compatibile con la residenza per attività e configurazione architettonica e con le disposizioni sanitarie;
- strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici) a carattere strettamente familiare di animali da cortile nel rispetto delle leggi igienico-sanitarie;
- opera pubblica e di interesse pubblico
- **aumento massimo del volume**: 10% di quello complessivo esistente, da computarsi per l'intero PRPC.
- **altezza massima**: non superiore a quella degli edifici contermini.
- tipologia di eventuali nuovi volumi: la tipologia deve integrarsi architettonicamente con le preesistenze, eliminando, ove possibile, parti aggiuntive contrastanti, con ammissione di edificazione a contatto nonchè di copertura parziale delle aree di pertinenza, in ogni caso con esclusione di nuovi edifici singoli staccati a corpo aperto, ad eccezione di eventuali annessi (accessori) disciplinati dal PRPC.

Art.14 - Borghi rurali di antica formazione: le sottozone A3, A4, A4.1

Sottozona A3 (immobili soggetti a ristrutturazione edilizia)
Il P.R.G.C. opera la delimitazione delle sottozone A3 interessate alla formazione di PRPC dei borghi includendovi due componenti fondamentali che caratterizzano la tipologia:

1 - le stesse sottozone A3, che delimitano le parti prevalentemente edificate, ove i volumi si collocano nelle aree perimetrali delle corti e si allineano variamente rispetto alle strade, in relazione a criteri di orientamento. Il perimetro delle sottozone A3 può includere parzialmente anche zone inedificate aventi la destinazione di cui al seguente punto n.2;
2 - le zone agricole di pertinenza del borgo (orti, vigneti, frutteti, seminativi, prati, ecc.), che costituiscono la proiezione esterna delle attività rurali intensive delle strutture a corte e sono inscindibilmente legate alle stesse.
Il PRGC classifica queste aree come zona E0, cui al seguente art. 28, con lo specifico intento, pur riconoscendo il loro ruolo funzionale ed ambientale di aree di pertinenza dei borghi, di ricondurle alla generalità normativa delle zone agricole.

In pendenza della approvazione del PRPC, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazione delle volumetrie esistenti e con cambiamenti di destinazione solo se compatibili nel rispetto dei caratteri dell'organismo edilizio;

I PRPC dei borghi svilupperanno, attraverso una circostanziata analisi e valutazione delle diverse situazioni, una regolamentazione urbanistica di dettaglio che terrà conto dei seguenti indirizzi:
- indirizzi urbanistici, di cui al seguente art.15;
- indirizzi di regolamentazione edilizia, di cui al seguente art.16.
Il piano attuativo si atterrà alle stesse norme di cui al precedente art. 13.

Sottozona A4 (immobili soggetti a demolizione con ricostruzione edilizia)

La presente sottozona individua gli immobili appartenenti alla tipologia rurale e aggregati a costituire borghi e nuclei del sistema urbano antico.
Ricadono nella sottozona, con apposito contrassegno cartografico, anche le aree scoperte di pertinenza della presente tipologia.
Le aree di pertinenza contrassegnate nei grafici di progetto sono, di norma, inedificabili. L'utilizzazione è ammessa secondo gli indirizzi urbanistici, di cui ai seguenti artt.15-18.
Gli immobili hanno già parzialmente subito sostituzioni edilizie, per cui, oltre ad elementi della categoria A4, sopravvivono anche elementi della categoria A3 (immobili soggetti a ristrutturazione edilizia), di cui sopra.
In pendenza della approvazione del PRPC, sono ammessi esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia senza alterazione delle volumetrie esistenti e cambiamenti di destinazione;

Il piano attuativo potrà distinguere gli immobili ricadenti nelle categorie A3 e A4 e regolamentare gli interventi con le seguenti limitazioni:
- aumento massimo del volume: 25% di quello esistente;
- altezza massima: non superiore a quella degli edifici contermini;
- nuovi volumi, secondo i criteri di PRPC definiti dai seguenti artt. da 15 a 18;
- cambiamenti di destinazione: sempre ammessi.

Sottozona A4.1 (immobili soggetti a demolizione con ristrutturazione urbanistica)

La presente sottozona individua i nuclei che anticamente facevano capo a strutture sociali di salariati agricoli e artigiani e che rendono necessario un intervento unitario di risanamento.
Nella sottozona, oltre agli immobili, sono incluse anche le aree di pertinenza inedificate, con apposito contrassegno cartografico e soggette, di norma, alla inedificabilità. L'utilizzazione delle aree di pertinenza è ammessa secondo gli indirizzi urbanistici, di cui ai seguenti artt.15-18.
La ristrutturazione prevista varia in ragione degli aspetti qualitativi, tipologici ed ambientali, della preesistenza. Di norma è ammessa, mediante piano attuativo, la ristrutturazione urbanistica, salvo il caso della zona A4.1 ricadente tra la piazza principale di Fagagna e le pendici del Colle del Cardinale, ove il principio della necessità di risanamento è vincolato alla contemporanea conservazione tipologica.
In pendenza della approvazione del PRPC, sono ammessi, quale misura cautelativa, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza alterazione delle volumetrie esistenti.

Il piano attuativo potrà prevedere la ristrutturazione urbanistica e la salvaguardia di eventuali elementi di interesse storico con le seguenti limitazioni:
- aumento massimo del volume: 15% di quello complessivo esistente;
- altezza massima: non superiore a quella media esistente e a quella degli edifici preesistenti contermini;
- nuovi volumi, sostitutivi o integrativi del tessuto esistente: ispirati alla tipologia e all'ambiente storico preesistente;
- 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, artistico e di pregio ambientale.

Art.15 - Indirizzi urbanistici per la formazione dei Piani attuativi dei borghi

La zona A è soggetta alla formazione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica.
Entro gli ambiti unitari di seguito identificati sono consentiti anche piani attuativi di iniziativa privata, relativamente a singole o più proprietà (il PRPC è attuabile per sottoambiti, coincidenti con le proprietà catastali):
Tav. P1: PRPC Zona A2 - Complesso della Brunelde;
Tav. P2: PRPC Zone A2 (La nuova Olanda; Castello; Pecile; Asquini; Suore; in borgo centro, entro zona 2F);
Tav. P4: PRPC Zona A4, limitatamente all'unità che include la villa padronale del XVIII secolo entro la zona 4L di borgo Madrisio,
Tav. P5: PRPC Zona A2-Castello di Villalta; PRPC Zona A2-Villa Orgnani Deciani a Villalta;

La zona A risulta coperta dai seguenti piani approvati:
LOCALIZZAZIONI NELLA Tav. P2-Zonizzazione del Capoluogo
- Piano Particolareggiato del borgo Centro (zone 2A, 2B,2C,2D,2E,2F,2G,2H,2I,2L,2M di Fagagna borgo Centro), approvato con DC n.99 del 19.07.88, variato (1) con DC n.182 del 14.12.1989; (2) DC n.129 del 30.11.1992; (3) DC n.62 del 26.11.1996
- Piano Particolareggiato del borgo Paludo (zone 1A, 1B,1C,1D,1E,1F,1G,1H,1I,1L di Fagagna borgo Paludo), approvato con DC n.98 del 19.07.88, variato (1) con DC n.626 del 28.11.1989
- Piano Particolareggiato del borgo Riolo (zone 3A,3B,3C,3D,3E,3F,3G,3H,3I,3L,3M,3N di Fagagna borgo Riolo), approvato con DC n.103 del 19.07.88, variato (1) con DC n.6 del 28.01.1991; (2) DC n.20 del 24.04.1991; (3) DC n.113 del 29.10.1992
LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P4-Zonizzazione delle frazioni di Madrisio, Battaglia, S.Giovanni
- PRPC dei borghi rurali di antica formazione di Madrisio, Battaglia e S.Giovanni in Colle (zone 4A, 4B,4C,4D,4E,4F,4G,4H,4I,4L,4M di borgo Madrisio; 4N e 4O di S.Giovanni in Colle e 7A,7B,7C e 7D di Battaglia), approvato con DC n.61 del 30.11.2006.
LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P5-Zonizzazione delle frazioni di Ciconicco, Villalta
- Piano di Recupero Castello di Villalta, approvato con DGM n.206 del 27.04.1989
- PRPC Villa Orgnani Deciani a Villalta, approvato con DC n.29 del 27.05.2002
- PRPC dei borghi rurali di antica formazione di Ciconicco e Villalta (zone 5A, 5B,5C,5D,5E,5F,5G,5H,5I,5L,5M,5N,5O di borgo Ciconicco; zone 6A,6B,6C,6D,6E,6F,6G,6H,6I,6M,6N di borgo Villalta), approvato con DC n.46 del 29.09.2004.

I PRPC si atterranno alle norme relative alle zone A ed utilizzeranno i criteri metodologici illustrati in relazione a specificazione dell'elenco tematico che segue:
-sistema relazionale del borgo e delle sue unità insediative
-unità funzionale
-differenziazione dei tipi a corte
-elementi costitutivi della corte
-allineamenti dei volumi verso gli spazi pubblici
-esposizione solare del volume
-tendenze che alterano la tipologia a corte
-tipologie contrastanti
-stalle di grande dimensione
-zone centrali del capoluogo

Art. 16 - Indirizzi di normativa edilizia per la formazione dei Piani attuativi dei borghi. Indirizzi generali.

Sulla base di tali indirizzi generali, di cui al precedente art.15, si procede quindi alla specificazione delle norme edilizie. La normativa edilizia, che trova riscontro e approfondimento nei Piani Particolareggiati, si articola con riferimento alle seguenti componenti:

1 - Fronti continui su strada, formati da pareti edilizie e muri di cinta.
Le norme si ispirano al principio di conservare e ripristinare l'integrità dell'ambiente tipico dei borghi friulani con struttura a corte, soprattutto per quanto attiene la configurazione degli affacci sulle strade e sugli altri spazi pubblici;

2 - Coperture
Anche per le coperture, soprattutto per quanto attiene la configurazione degli affacci sulle strade e sugli altri spazi pubblici, viene assunto un principio di conservazione delle configurazioni tradizionali;

3 - Sistemazione della corte e fronti interni
La corte e l'organizzazione degli spazi coperti e scoperti interni sono interessabili da una radicale ristrutturazione, in senso fisico e funzionale, per operare il passaggio dalla originaria destinazione rurale verso quella residenziale. Conseguentemente vi sono ammessi interventi di ristrutturazione del volume e degli spazi scoperti esistenti, anche con demolizione dei volumi eccedenti le necessità o con la realizzazione di nuovi volumi.
Sulla base di tali indirizzi generali, si procede quindi alla specificazione delle norme.

Art.17 - Indirizzi di normativa edilizia per la formazione dei Piani attuativi dei borghi. Fronti edilizi principali e coperture.

Sulla base di tali indirizzi generali, di cui al precedente art.15, si procede quindi alla indicazione delle norme edilizie. Il PRPC specificherà le norme sulla base orientativa del seguente elenco tematico, che trova riscontro illustrativo in relazione:

1 - Fronti continui su strada, formati da pareti edilizie e muri di cinta
Finiture di facciata; Facciate in sasso e pietra; Facciate intonacate; Recinzioni; Aperture; Portali ed androni; Vetrine e spazi espositivi; Cornici e davanzali; Serramenti; Grate; Insegne.

2 - Coperture
Sporti di copertura; Manti di copertura; Grondaie; Pluviali; Torrette da camino; Canne fumarie.

Art.18 - Indirizzi di normativa edilizia per la formazione dei Piani attuativi dei borghi. Sistemazione della corte e fronti interni.

Lo spazio interno della corte potrà essere sistemato e trasformato convenientemente per svolgere una funzione legata alla residenzialità in luogo di quella rurale del passato.
Si sconsiglia l'uso della corte quale parcheggio privato.
Le pavimentazioni devono in genere essere realizzate con materiali tradizionali.
Per ulteriori indicazioni, utili ai fini della formazione dei PRPC, si rimanda alla relazione.

Art. 19 - Sottozona B1 (residenziale estensiva di completamento)

1) OBIETTIVI
Obiettivo del PRGC è quello di migliorare il rapporto di utilizzazione residenziale in tali zone e, garantendo l'accessibilità ai lotti e integrando al tessuto abitativo una dotazione standard di aree per i servizi e la completa urbanizzazione, razionalizzarne il processo di saturazione.

2) DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
Nelle zone B in generale sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati:
a) residenziale e destinazioni accessorie alle funzioni residenziali (autorimesse, depositi, cantine, etc.), aree di parcheggio scoperto, orti, giardini, attrezzature private per lo sport e il tempo libero (campi da tennis, piscine, voliere, gazebi, pergolati, barbecue, etc);
b) alberghiera e ricettivo-complementare (alberghi, pensioni, motels);
c) attività direzionali in genere, uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, sedi ed uffici di associazioni (sportive, culturali, politiche, ecc.);
d) commerciale al minuto (esercizi commerciali di piccolo o medio dettaglio, con superficie di vendita inferiore a 400 mq) e pubblici esercizi, inclusi locali di divertimento e di spettacolo compatibili per tipologia ed afflusso di pubblico, con la destinazione prevalentemente residenziale della zona;
e) trasporto di persone e merci;
f) artigianale di servizio alle funzioni residenziali e di produzione purché non moleste e compatibili con la residenza per tipo di attività e per configurazione architettonica dell'edificio;
g) attività agricole hobbistiche, o per limitate produzioni rapportate alle esigenze familiari; salve le preesistenze, sono ammessi piccoli allevamenti di animali da cortile o ricoveri per animali domestici rapportati alle esigenze strettamente familiari e compatibili con le disposizioni sanitarie.
h) depositi e magazzini funzionalmente autonomi, collocabili in edifici con tipologia edilizia omogenea a quella residenziale;
i) opera pubblica e di interesse pubblico;

Per gli esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita inferiore a 400 mq, nel caso di edifici di nuova realizzazione, dovranno essere previste, nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso o nell'area idonea più vicina entro un raggio di 100 m di percorso, adeguate aree da riservare a parcheggi stanziali e di relazione, in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita; tali parcheggi sono aggiuntivi a quelli previsti ai sensi della L. 122/89.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI
- uni o bifamiliari isolate
- plurifamiliari a schiera
- plurifamiliari a corte
- plurifamiliari in linea, a ballatoio o a blocco

4) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Gli indici urbanistici massimi ammessi sono i seguenti:

- Indice di edificabilità fondiaria (If), massimo mc/mq 1,2
- area minima del lotto (min. Sf) mq 700

Nel caso della tipologia a schiera, l'area minima del lotto facente capo alle singole unità costituenti è di 200 mq.

- Rapporto di copertura (Qf), massimo. 30% dell'area del lotto
- Parcheggio stanziale, L.122/89, min mq/mc 1/10

I parametri edilizi sono i seguenti:

- Altezza massima (H) m. 7,50

L'altezza massima del colmo di copertura è definita in 2,50 metri al di sopra della altezza massima dell'edificio

- Distacchi (D), minimo:
  - dai confini (Dc) m. 5,00
  - dal ciglio stradale (Ds). m. 5,00

Per i nuovi edifici è prescritta:

- in ogni caso la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- la distanza minima di m. 5,00 tra pareti cieche; sono fatte salve le norme del Codice Civile in materia di luci (artt. dal 900 al 904).
E' ammessa l'edificazione a contatto.

Nel caso di preesistenze poste a confine o a distanze inferiori rispetto ai 5 metri dal confine stesso, il distacco dai confini può essere pari a quello dell'edificio antistante, ma comunque non inferiore a m. 4,00 e, analogamente, il distacco minimo tra gli edifici non deve essere inferiore a m. 8,00, salvo il caso di edificazione a contatto.
Nel caso di preesistenze edilizie poste a distanze inferiori dal ciglio stradale è ammessa la conservazione del volume esistente, con ammissione di eventuali ampliamenti che costituiscano una prosecuzione del volume esistente stesso, senza ammissione di interventi che riducano ulteriormente tali distanze. In caso di ristrutturazione edilizia (demolizione e ricostruzione) il nuovo volume dovrà in ogni caso attenersi alle norme della presente zona.

Nel caso di lotti saturi o prossimi alla saturazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria max previsto, per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C, per motivate esigenze di carattere igienico e funzionale, è comunque ammesso l'ampliamento massimo, una tantum, del 20% oltre il volume consentibile dall'applicazione dell'indice di edificabilità fondiaria, nel rispetto degli altri vincoli di zona eccezion fatta per il rapporto di copertura Q.

I corpi edilizi accessori dovranno preferibilmente essere incorporati o connessi all'edificio principale.
E', altresì, ammessa la realizzazione di manufatti accessori isolati, anche a confine di proprietà, nel rispetto dei seguenti parametri:
- indice di edificabilità del lotto, rapporto di copertura, distanza dal ciglio stradale;
- cubatura massima di 150 mc;
- altezza non superiore a ml 3,00;
- distacco minimo dall'edificio principale collocato nello stesso lotto di ml 3,00 o a contatto;
- distacco minimo dall'edificio preesistente, insediato nel lotto contermine, di ml 3,00 o a contatto.
L'edificazione a confine sul fronte stradale è ammessa solamente nel caso in cui i confinanti si accordino per realizzare interventi a contatto laterale, coordinati dal punto di vista architettonico, su ciascuno dei lotti contermini.
Il volume accessorio di altezza inferiore o uguale a ml.3,00 non determina, nei confronti del lotto contermine, l'obbligo generale di un distacco di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Le strade private a servizio di più lotti dovranno avere una larghezza minima di m. 5,00.

5) RECINZIONI
Verso gli spazi pubblici le recinzioni potranno essere realizzate con una massima altezza di m.1.80 eventualmente articolato in:
- un basamento in muratura piena di pietrame o ciottolame a vista, con una altezza dell'ordine dei m.0,40;
- una sovrastruttura in ferro battuto, rete metallica, etc. di forma semplice, con ammissione delle siepi sempreverdi.
- una muratura in genere rivestita di ciottolame o pietrame o in intonaco grezzo e colorato, con ammissione del c.a. faccia a vista.
I cancelli e le relative protezioni possono in ogni caso raggiungere una altezza di m.3.
L'altezza massima delle recinzioni può essere derogata per**:** il restauro, il rinnovo o il ripristino di muri di pregio esistenti; recinzioni che assolvono anche la funzione di muri di contenimento: in tal caso, l'U.T.C. valuterà la possibilità di ammettere h superiori.
I fronti su strada e spazi pubblici costituiti da muri di cinta di pregio vanno conservati o ripristinati.

Art. 20 - Sottozona B2 (residenziale semintensiva di completamento)

La presente sottozona presenta caratteri di maggiore intensità edilizia rispetto alla precedente zona B1 ed è regolata dalle stesse norme, ad eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, che è fissato in un massimo di 1,6 mc/mq, e dell'altezza massima, che è fissata in m. 9,50.

Ricadono nella presente zona i seguenti ambiti:
- Zone centrali di Fagagna (tav. P2)
- **Zona del Consorzio agrario** (tav. P3 n.B2.1)
La zona semintensiva è prevista al fine di migliorare la visibilità dell'innesto di via Schiratti su largo Pecile, in caso di ristrutturazione edilizia del preesistente edificio del Consorzio Agrario.
La zona è regolata dalle altre norme della zona B1 ad eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiaria dell'isolato, fissato in un massimo di 2,8 mc/mq, e dell'altezza massima di m. 9,50.
- **PRPC Colussi** (tav.P5 n.B2.1) in Località Chiarandis - De Ciani. La zona è interessata da PRPC approvato con DC n. 26 del 18.05.1998. Le relative norme di attuazione restano in vigore. In caso di varianti, le stesse dovranno attenersi al rispetto delle norme del presente articolo con un indice di fabbricabilità fondiaria, che è fissato in un massimo di 1,5 mc/mq.
- **Albergo alle Crosere** (tav.P5 n.B2.2) in località Crosere.
La zona è regolata dalle stesse norme della zona B1, ad eccezione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, che è fissato in un massimo di 2,0 mc/mq, e dell'altezza massima, che è fissata in m. 11,50. Il distacco minimo dalla SS.464 è fissato in m.20,00.

Art. 21 - Sottozona B3 (lottizzazioni già attuate)

Alcune lottizzazioni, di più antica data, o formate in base alla normativa delle zone C, sono state attuate e le relative infrastrutture sono state collaudate e trasferite al comune. Conseguentemente vengono regolamentate come zone B.
Segue l'elenco delle zone B3 (lottizzazioni già attuate):

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav. P2 - Zonizzazione del Capoluogo
B3.1 - Lottizzazione "Collina dei Pini"
La sottozona riguarda esclusivamente la lottizzazione della "Collina dei Pini" posta sulle pendici meridionali del colle del Cardinale. La lottizzazione, antecedente all'entrata in vigore della Legge 765/67, è già quasi completamente attuata.
L'utilizzazione dei lotti è soggetta al nulla osta della Sovrintendenza di Monumenti.
Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti limiti:
- massimo aumento delle preesistenze: 20% del volume esistente alla data di adozione del presente P.R.G.C. per motivate esigenze di carattere igienico e funzionale;
- il massimo indice di densità per i lotti liberi: 1,00 mc/mq;
- distacco minimo dai confini e dalle strade: m. 5,00;
- altezza massima: m. 7,50;
- per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
B3.2 - Lottizzazione Monaco
Per gli ulteriori interventi restano in vigore le norme del PRPC approvate con D.C. n.48 del 4.08.1995, nell'ambito della normativa delle zone C1.
B3.3 -parte dell'ex PEEP del Capoluogo.
Per gli ulteriori interventi restano in vigore le norme del Piano attuativo approvato con DPGR n.2279/Pres del 21.10.1975;
B3.4 - Lottizzazione Faro (Braida Rosso)
Per gli ulteriori interventi restano in vigore le norme del PRPC approvato con DC n.61 del 18.12.1971 con modifiche introdotte con nulla osta dell'Assessorato dell'Urbanistica n.67/Urb. del 6.7.1972

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P3 – Zoni zione della zona industriale Capoluogo
B3.1 - Lottizzazione Anna Bortolotti

Per gli ulteriori interventi restano in vigore le norme del PRPC approvato con DC n.81 del 25.11.1977
B3.2 - Lottizzazione Riviera
Per gli ulteriori interventi restano in vigore le norme del PRPC approvata con DC n.2 del 25.10.1987

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P5 - Zonizzazione delle frazioni di Ciconicco, Villalta
B3.1 - Lottizzazione Fossalut
Per gli ulteriori interventi restano in vigore le norme del PRPC approvata con DC. n. 74 del 27.04.1988

Art. 22 - Sottozona C1 (residenziale estensiva di espansione)

A) DESCRIZIONE
Le zone residenziali C sono caratterizzate nello stato di fatto:
- dal configurarsi come aree agricole o incolte, con scarsa edificazione ad uso residenziale;
- dall'assenza di opere di urbanizzazione.

B) OBIETTIVI
Obiettivo del P.R.G.C. è quello di raggiungere, attraverso la razionale utilizzazione di queste aree, un corretto rapporto di accrescimento della residenza in relazione all'aumento della popolazione e, più in generale, il soddisfacimento del fabbisogno aggiuntivo di abitazioni con una dotazione completa di opere di urbanizzazione.

C) DESTINAZIONI D'USO E TIPOLOGIE AMMESSE
Nelle zone C sono consentite le seguenti destinazioni d'uso dei suoli e dei volumi:
a) residenziale e destinazioni accessorie alle funzioni residenziali (autorimesse, depositi, cantine, etc.), aree di parcheggio scoperto, orti, giardini, attrezzature private per lo sport e il tempo libero (campi da tennis, piscine, voliere, gazebi, pergolati, barbecue, etc);
b) alberghiera e ricettivo-complementare (alberghi, pensioni, motels);
c) attività direzionali in genere, uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, sedi ed uffici di associazioni (sportive, culturali, politiche, ecc.);
d) commerciale al minuto (esercizi commerciali di piccolo o medio dettaglio, con superficie di vendita inferiore a 400 mq) e pubblici esercizi;
e) trasporto di persone;
f) artigianale di servizio alle funzioni residenziali e di produzione purché non moleste e compatibili con la residenza per tipo di attività e per configurazione architettonica dell'edificio;
g) opera pubblica e di interesse pubblico;
Per gli esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita inferiore a 400 mq, nel caso di edifici di nuova realizzazione, dovranno essere previste, nell'ambito del lotto di pertinenza ovvero in prossimità dell'esercizio stesso o nell'area idonea più vicina entro un raggio di 100m di percorso, adeguate aree da riservare a parcheggi stanziali e di relazione, in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita; tali parcheggi sono aggiuntivi a quelli previsti ai sensi della L. 122/89.
La destinazione residenziale deve essere prevista nella misura minima del 50% dell'intervento complessivo, avente anche altre eventuali destinazioni.

Tipi edilizi ammessi:
- uni o bifamiliari isolate
- plurifamiliari a schiera o a corte
- plurifamiliari in linea, a ballatoio o a blocco

D) STRUMENTI ATTUATIVI
Gli strumenti attuativi previsti per le zone C sono:
1 Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica
2 Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata
3 Concessioni, autorizzazione e d.i.a. conformi ai piani attuativi approvati
Per le zone C gli strumenti attuativi previsti dovranno attenersi ai perimetri indicati nella cartografia del P.R.G.C. Le aree comprese nei perimetri delle zone C indicati in cartografia, in fase attuativa, potranno

variare al massimo del 10% rispetto a quelle indicate e ciò per consentire di connettere o di escludere lotti e/o edifici posti in posizione limitrofa e non vincolanti.
Più Zone C di espansione, purché attigue, possono essere oggetto di un unico P.R.P.C. di iniziativa privata, qualora per una delle suddette zone, alla data di adozione della Variante Generale n.13 al P.R.G.C. (20.10.1999), sia stato approvato il relativo P.R.P.C e stipulata la Convenzione urbanistica.
Ai fini del computo delle specifiche St, va inclusa la viabilità indicata entro i perimetri delle seguenti Zone: C1.3 e C1.4 (tav.P2); C1.2, C1.4 e C1.5 (tav. P4)

Sulla stima di un effettivo fabbisogno, sono fissati al punto E) gli standard relativi ai parcheggi, viabilità e nucleo elementare di verde e di attrezzature pubbliche, definendone esclusivamente i parametri quantitativi.

E) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI GENERALI
Gli indici urbanistici ammessi sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità territoriale (It): viene specificato, con riferimento alle diverse zone previste dal PRGC, nel seguente punto F).

- area minima del lotto:	mq	700;
- Rapporto di copertura (Q), massimo.		30%
- Aree di parcheggio (P), stanziale, entro il lotto) minimo	mq/mc	1/10

Gli standard urbanistici per le urbanizzazioni primarie sono i seguenti:

- Parcheggi di uso pubblico (di relazione)	mq/mc	0,025
- Nucleo elementare di verde	mq/mc	0,025

Gli standard urbanistici per le urbanizzazioni secondarie sono i seguenti:

- Servizio sanitario residenziale	mq/mc	0,005
- Edifici per i diritti democratici e la vita associativa	mq/mc	0,008
- Centro civico sociale	mq/mc	0,008

I parametri edilizi ammessi sono i seguenti:

- Altezza massima (H):		
a) mono / bifamiliari.	m.	7,50
b) in linea / a ballatoio / a schiera.	m.	9,00

L'altezza massima del colmo di copertura è definita in 2,50 metri al di sopra della altezza massima dell'edificio

- Distacchi (D), minimo:		
- dai confini (Dc).	m.	5,00
- dal ciglio stradale (Ds).	m.	6,00
- Larghezza delle strade (minimo).	m.	9,00 (1,50+6,00+1,50)
Strade a fondo cieco a servizio di singoli edifici (minimo)	m.	6,50 (1,50+5,00)

- Distanze minime tra edifici:
le distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovranno essere pari all'altezza dell'edificio più alto, e comunque non inferiori a m. 10,00, salvo il caso di edifici a contatto e di pareti cieche, ove il distacco minimo si riduce a m. 5,0; sono fatte salve le norme del Codice Civile in materia di luci (artt. dal 900 al 904).
Il Piano attuativo può prevedere la costruzione di manufatti isolati di servizio, quali autorimesse, deposito attrezzi, ecc. posti a confine della proprietà, preferibilmente abbinati a confine e purché 'altezza non sia superiore a ml 3,00.

F) SPECIFICAZIONI PER I SINGOLI PIANI ATTUATIVI
Fermo restando il rispetto delle norme generali di cui al presente articolo, l'art. 23 detta eventuali norme specifiche per le singole lottizzazioni.

Art. 23 - Norme della sottozona C1 per piani già approvati ed in corso di attuazione. Specificazioni per i piani da formare.

A) NORME SPECIFICHE PER LE ZONE C1 INTERESSATE DA PIANI ATTUATIVI APPROVATI, IN CORSO DI ATTUAZIONE

Tali zone sono regolamentate dalla normativa dei rispettivi PRPC. In caso di varianti agli stessi, saranno rispettate le norme del presente articolo, con un indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo di mc/Ha 10.000.

Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopraspecificata.

Le zone interessate da **Piani approvati**, per i quali sono ammesse varianti nel rispetto delle norme della zona C1, sono:

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav. P2 - Zonizzazione del Capoluogo

C1.1 - Lottizzazione Cjastenar, approvata con DC n.27 del 27.05.1996

C1.3 - Lottizzazione Silva (Braida Rosso), approvata con DC n.59 del 31.10.1995

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P5 - Zonizzazione delle frazioni di Ciconicco, Villalta

C1.3 - PRPC Pellis, di iniziativa privata, approvato con DC n. 27 del 18.05.1998

C1.4 - PRPC Selvuzzis, di iniziativa privata, approvato con DC n. 28 del 18.05.1998

B) NORME SPECIFICHE PER LE ZONE INTERESSATE DA PIANI ATTUATIVI DA FORMARE O PER VARIANTI A PIANI APPROVATI

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav. P2 - Zonizzazione del Capoluogo

C1.2 - parziale ex PEEP del Capoluogo

Lo strumento attuativo per questa specifica zona sarà un P.R.P.C. di iniziativa pubblica, per edilizia residenziale pubblica o convenzionata.

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo. mc/Ha 10.000

Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopraspecificata.

C1.4 - nuova lottizzazione Braida Rosso

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo. mc/Ha 10.000

Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopraspecificata.

La tavola normativa del PRGC (P2) evidenzia alcune indicazioni per il PRPC:

1 - la viabilità ha carattere indicativo e potrà essere meglio specificata in sede di progettazione attuativa;

2 - previsione di un parcheggio pubblico, integrato con il terminale della strada di lottizzazione;

3 - eventuale passaggio pedonale di collegamento con via Ferrea, integrato con il parcheggio (3);

4 - eventuali zone E0, da reintegrare con le corti di via Ferrea.

Il PRPC, inoltre curerà che le acque meteoriche superficiali vengano raccolte e canalizzate senza gravare sui contermini lotti posti a valle.

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P3 - Zonizzazione della Zona industriale Capoluogo

C1.1 - Via Pecile

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo.. mc/Ha 8.000

Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopraspecificata.

Il PRPC indica una strada primaria indicativa di lottizzazione, che è suscettibile di specificazione progettuale in sede di PRPC.

C1.2 - Via Schiratti

- Indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo. mc/Ha 8.000

Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopraspecificata.

Il PRPC indica una strada primaria di lottizzazione, che è suscettibile di specificazione progettuale in sede di PRPC, fermo restando l'allineamento con la via Schiratti.

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P4 - Zonizzazione delle frazioni di Madrisio, Battaglia, S.Giovanni

C1.2 - Via Lope
- Indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo. mc/Ha 10.000
Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopraspecificata.
Il PRPC, limitatamente all'affaccio della zona C1.2, dovrà operare l'allargamento di via Lope fino ad una minima sezione di 8 metri.
C1.3 - Via Friuli-De Dorie
- Indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo.. mc/Ha 10.000
Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopraspecificata.
Il PRPC utilizzerà la viabilità esistente, con ricalibratura della strada posta a Nord, predisporrà un taglio adeguato dei lotti e verificherà che, per livelli del suolo e per dotazioni di scarichi, la zona non sia soggetta a ristagni di acqua o esondazioni.
Al fine di non togliere la vista del borgo dalla comunale Madrisio-Fagagna, viene ammessa una altezza massima degli edifici di m. 5,0, riferiti alla quota della comunale (con un dislivello di m. 1,50 circa rispetto al sedime, l'altezza massima è di m. 6,50 riferita al terreno della lottizzazione).
C1.4 - S.Giovanni in Colle Sud(*)
- Indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo. mc/Ha 8.000
Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopraspecificata.
La tavola normativa del PRGC evidenzia alcune indicazioni per il PRPC:
- è prevista una strada primaria di lottizzazione, suscettibile di specificazione progettuale in sede di PRPC, che dovrà garantire il collegamento: a Nord verso la viabilità esistente, da ricalibrare; a Sud con la strada primaria di lottizzazione indicata per la sottozona C1.5;
- localizzazione, in corrispondenza all'indicato numero 1 in cartografia, di spazi funzionalmente integrati: i parcheggi di relazione, adiacenti alla viabilità da ricalibrare, e il nucleo elementare di verde, sull'area attigua.
C1.5 - S.Giovanni in Colle Sud (*)
- Indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo. mc/Ha 8.000
Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopraspecificata.
La tavola normativa del PRGC prevede una strada primaria di lottizzazione, suscettibile di specificazione progettuale in sede di PRPC, che dovrà garantire il collegamento con la viabilità comunale, a Est, da ricalibrare, e con la strada primaria di lottizzazione indicata per la sottozona C1.4.

(*) Le Sottozone C1.4 e C1.5, attigue, strutturate come organico sistema ove va garantito il collegamento fisico continuo della strada primaria di lottizzazione, possono essere oggetto di un unico P.R.P.C. di iniziativa privata, al fine di favorire la qualificazione progettuale degli interventi, la loro effettiva attuabilità, e il soddisfacimento dell'obiettivo generale sotteso alla previsione urbanistica (nuova viabilità).

LOCALIZZAZIONI NELLA Tav.P5 - Zonizzazione delle frazioni di Ciconicco, Villalta
C1.1 - Espansione di via Fossalut
- Indice di fabbricabilità territoriale(It) massimo. mc/Ha 10.000
Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopraspecificata.
La zona prevede una limitata espansione della lottizzazione esistente, con realizzazione di un tronco stradale centrale che possa ospitare anche la condotta per lo smaltimento delle acque meteoriche eccezionali.

CAPO II - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI (zone D)

Art. 24 - Norme ambientali per le zone D2 e D3

Le presenti norme ambientali si applicano sulla zona D2, di cui al seguente articolo 25, e D3, di cui al seguente articolo 26. Tutti gli stabilimenti devono, in conformità alle leggi vigenti, possedere impianti, installazioni e depositi tali da contenere, entro i più ristretti limiti che il progresso della tecnica consenta, l'emissione di fumi, gas, polveri o esalazioni che, oltre a costituire comunque pericolo per la salute pubblica, possono contribuire all'inquinamento atmosferico.
Il P.R.G.C. fa riferimento alla normativa del D. Lgs. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni, con l'intesa che l'eventuale emanazione di nuove norme regionali o nazionali in materia comporta l'automatica modifica ed integrazione del presente Capo.

NORME AMBIENTALI PER LE ZONE D2 E D3
In relazione alle prescrizioni dell'ASS (Azienda per i Servizi Sanitari n.4 "Medio Friuli"), per tutte le zone D2 e D3:
1 - la distanza delle costruzioni dai confini (relativamente a zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria) deve essere pari almeno a 10 metri;
2 - la distanza dai confini dei depositi all'aperto (se disposti lungo i confini con aree residenziali o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria) deve essere pari almeno all'altezza del materiale stoccato e comunque non inferiore a 5 metri;
3 - non sono ammesse attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di 1a classe di cui all'art.216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 150 metri da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria (sia nuove edificazioni che nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti);
4 - non sono ammesse attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di 2a classe di cui all'art.216 del T.U.LL.SS. ad una distanza inferiore a 50 metri da zone destinate a residenza o ad opere di urbanizzazione secondaria (sia nuove edificazioni che nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti).
Il Sindaco può comunque ammettere deroghe motivate ai divieti di carattere generale sopra riportati relativamente al tipo di attività insediabile. Tali deroghe, relative ad attività effettivamente compatibili con la residenza, saranno valutate di volta in volta, previa redazione di uno studio particolareggiato da sottoporre al parere della ASS ovvero dell'istituzione che, al momento, sarà deputata a studiare l'impatto delle attività sull'ambiente e sul vicinato (ARPA).
Viene fatto obbligo:
- della predisposizione della scheda informativa per gli insediamenti produttivi, a illustrazione dei cicli produttivi, delle materie trattate, etc
- del rispetto dei limiti sonori (DPCM 280/97), etc

Art. 25 - Zona industriale comunale (D2) e nucleo artigianale di Madrisio

A) DESCRIZIONE
Il P.R.G.C. prevede una zona industriale-artigianale Comunale, che si colloca in posizione strategica tra la strada statale e l'insediamento del capoluogo. La zona è rappresentata nella tavola P3.
Una zona artigianale di piccola dimensione è prevista nella frazione di Madrisio (Tav. P4).

B) OBIETTIVI GENERALI
La zona costituisce una alternativa di Piano rispetto alle tendenze spontanee, che sarebbero orientate a localizzarsi in modo libero ai due lati della strada statale.
La zona è da oltre un decennio in fase di attuazione ed integra al suo interno una molteplicità di lotti già interessati da insediamenti produttivi esistenti, con l'obiettivo di concentrare le localizzazioni delle ulteriori nuove iniziative.

Ai fini di un contenimento dell'impatto ambientale, tutti gli interventi sono soggetti alla normativa esposta nel precedente articolo 24.

C) OBIETTIVI SPECIFICI

Il Piano attuativo della zona industriale non si limiterà a definire il taglio dei lotti con destinazione strettamente produttiva ma, con un perimetro più ampio prenderà in esame anche altre problematiche (della zona di filtro, delle sistemazioni a margine della zona sportiva, delle preesistenze non produttive incluse nella zona, degli svincoli e delle sistemazioni viarie, ecc.). Va tenuto conto che l'impianto della viabilità indicato dal PRGC va salvaguardato nella sua coerenza dal PRPC e sviluppato nel dettaglio senza alterarne la composizione. I nuovi tratti viari di progetto dovranno prevedere aiole alberate su almeno un lato della sezione stradale.

La relazione di PRGC (allegato 6 - Scelte relative alle zone D) tratta più diffusamente gli obiettivi e gli indirizzi di piano per la zona del capoluogo.

ll PRPC specificherà, a livello progettuale e normativo:

1 - le relazioni della zona industriale con la tangenziale ovest e con la restante viabilità primaria, in termini di svincoli;

2 - la destinazione a verde di una zona in coincidenza del nuovo innesto della tangenziale ovest sulla statale;

3 - la caratterizzazione della zona di filtro (D2.1, per attrezzature della zona industriale). La zona stessa è destinata prevalentemente a verde e può essere valorizzata con l'insediamento di servizi complementari alla zona industriale (come, ad esempio, luoghi di ristorazione, bar, distribuzione carburante, servizi di consulenza e contabilità). L'integrazione della zona di filtro con la grande zona sportiva comunale caratterizza in senso strutturale l'intera organizzazione, sia residenziale che produttiva;

4 - l'organizzazione interna della zona industriale, rispettando l'orditura di assi primari indicata dal PRGC.

D) DESTINAZIONI D'USO

Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività produttive artigianali ed industriali e di commercializzazione all'ingrosso ed al minuto dei relativi prodotti, inclusa la fornitura dei beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio;
- attività tecniche ed amministrative connesse funzionalmente con le attività prevalenti (uffici, show rooms, archivi, ecc)
- depositi intermedi e finali
- impianti connessi col ciclo di produzione
- abitazione del titolare o del personale di custodia
- servizi per il personale
- autorimesse.

Nella zona sono ammessi anche insediamenti terziari di depositi e punti di *v*endita per generi non alimentari a basso impatto

- attività commerciale all'ingrosso, purché collegate o collegabili alla caratterizzazione produttiva dell'insediamento
- attività artigianali di servizio, inclusa la fornitura dei beni accessori alla prestazione del servizio
- superfici di vendita, uffici dell'azienda, depositi, attività di intrattenimento e svago, ecc

Nella zona delimitata a nord e ad est dalla zona di filtro, a sud da "tratti viari di progetto" e ad ovest dalla prevista tangenziale ovest, sono consentite esclusivamente: attività produttive del settore agro-alimentare e di commercializzazione all'ingrosso ed al minuto dei relativi prodotti, inclusa la fornitura dei beni accessori alla produzione; attività produttive complementari rispetto alla destinazione principale alimentare; attività tecniche ed amministrative (uffici, show rooms per esposizione, degustazione dei prodotti, archivi, ecc), purché collegate alla caratterizzazione produttiva dell'insediamento; depositi ed impianti connessi col ciclo di produzione; abitazione del titolare o del personale di custodia; servizi per il personale.

Nella zona industriale non sono ammessi allevamenti zootecnici i. In particolare, il preesistente allevamento di polli, attualmente dismesso, non può essere riattivato. Per lo stesso lotto preesistente è ammesso il cambiamento di destinazione verso attività compatibili.

La residenza è ammessa esclusivamente in relazione alle funzioni di custodia o alle esigenze del titolare, nella misura, comunque, di un unico alloggio per insediamento. Il corpo residenziale sarà

integrato nella tipologia del fabbricato produttivo con divieto di prevedere villini residenziali isolati e nel rispetto delle seguenti limitazioni:
- dimensione massima di 150 mq.;
- distanze minime di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- spazi destinati a parcheggio nella misura di 1/10 mq/mc

E) NORME DI ATTUAZIONE E GENERALITA'
La zona è soggetta a PRPC, da modificare in base alle presenti norme.
La Zona D2 - Industriale comunale del capoluogo (Tav.P3) è interessata da un PRPC approvato con DC n. 53 del 30.09.02 (comprende e riconosce il PIP 1, DC n.99 del 28.10.1993 e il PIP 2, DC n.25 del 18.05.1998).
Resta invece da formare il PRPC della Zona D.2 , relativa al nucleo artigianale di Madrisio.

F) NORME DA ACQUISIRE ED EVENTUALMENTE SPECIFICARE NEL PRPC
Il PRPC si atterrà alle seguenti norme:
- area minima del lotto:
  - mq. 2.700 per i lotti industriali
  - mq. 2.000 per i lotti con destinazione terziaria
  - mq. 1.350 per i lotti artigianali singoli
  - mq. 1.000, limitatamente ad eventuali zone, previste dal PRPC, con ammissione dell'edificazione a contatto.
- **indice massimo di copertura**: 50% dell'area del lotto;
- **distacco dai confini** :
  - per i lotti industriali, minimo m. 10,00 dai confini laterali e posteriori;
  - per piccoli insediamenti industriali o artigianali, con dimensione del lotto inferiore a mq. 2000, minimo m. 10,00 dai confini posteriori e minimo ml. 5,00 dai confini laterali. E' ammessa l'edificazione a contatto, limitatamente ad eventuali zone, previste dal PRPC;
  - per i lotti con insediamenti esistenti possono essere confermati distacchi preesistenti inferiori a ml.5,0, limitatamente alla sola preesistenza stessa;
- **distacco dalle strade**: minimo ml. 10,00 per tutti gli insediamenti
- **altezza massima:** ml.10,00, salvo maggiori altezze richieste dai volumi tecnici del ciclo di produzione.
- **superficie coperta complessiva ai fini commerciali**: massimo mq 5.000 per edificio e/o complesso commerciale.

I lotti preesistenti possono essere completati mediante l'inclusione delle aree marginali interposte tra le preesistenze stesse e la nuova rete stradale.
Le preesistenze sono suscettibili di frazionamento mediante attribuzione di una parte del lotto ai volumi preesistenti e mediante la creazione di nuovi lotti autonomamente utilizzabili.
Tale facoltà è subordinata alla approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa degli interessati che preveda:
- il rispetto delle norme per tutte le frazioni che scaturiscono dal lotto originario;
- l'attribuzione alla preesistenza di una superficie congrua, in relazione al volume esistente (parte satura) e all'eventuale riserva per l'espansione dello stesso con futuri ampliamenti;
- la creazione di nuovi lotti, della dimensione non inferiore a 2.700 mq. e per i quali sia verificata l'accessibilità attraverso la viabilità interna ed una coerente dotazione infrastrutturale.

G) DOTAZIONE DI PARCHEGGI
Nei lotti industriali ed artigianali si dovranno prevedere:
- Parcheggio in prossimità dell'immobile o in aree di pertinenza, per attività di produzione:
  all'interno del lotto, una dotazione di parcheggi stanziali in misura di un posto macchina ogni due addetti, con un minimo di un posto macchina. Il calcolo verrà effettuato sulla base di uno standard di previsione di 50 (cinquanta) addetti/ettaro, salvo il caso in cui la specifica attività preveda una densità maggiore. I parcheggi interni al lotto possono essere interessati da opere dirette ad ombreggiare gli stalli sia con la piantumazione arborea sia con la realizzazione di pensiline, graticci o simili; ai margini del lotto, verso la strada che serve il lotto stesso e possibilmente anche all'esterno della recinzione, una dotazione di parcheggi di relazione in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

- Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita inferiori a 400 mq:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 100%
- Parcheggio, per commercio al dettaglio con sup. di vendita comprese tra 400 e 1500 mq:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 150%
- Parcheggio per commercio al dettaglio con sup. di vendita superiori a 1500 mq:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 200%
- Parcheggio per esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 70%
- Parcheggio per commercio all'ingrosso e depositi:
  a) stanziale e di relazione, della superficie utile dell'edificio min 25%
- Parcheggio per attività di intrattenimento e svago:
  a) stanziale e di relazione, della superficie utile min 100%

Le aree di parcheggio sopra previste a servizio degli esercizi commerciali sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori del centro abitato, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso non superiore a ml 500.

Gli esercizi commerciali di medio dettaglio del settore merceologico alimentare e misto con superficie di vendita superiore a 400 mq dovranno altresì essere dotati di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; tali aree dovranno essere delimitate rispetto alle aree di parcheggio della clientela quanto meno con idonea segnaletica orizzontale e verticale.

Gli esercizi commerciali di grande dettaglio dovranno altresì essere dotati:
- di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci dovrà essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio della clientela mediante alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili e dovrà essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; ove possibile, è preferibile realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.
- di aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti.

- Parcheggio in prossimità dell'immobile o in aree di pertinenza per edifici destinati ad attività direzionale:
  a) stanziale min 1 posto/2 add
  b) di relazione, della superficie utile min 80%
- Parcheggio per la residenza, L.122/89 min 1 mq/10 mc

H) ZONA D2.1 DI FILTRO, PER ATTREZZATURE DELLA ZONA INDUSTRIALE

Il P.R.P.C. della zona industriale comunale regolamenterà, tra l'altro, l'utilizzazione della zona D2.1, destinata a costituire un filtro verde rispetto alle zone residenziali poste a Nord.
Nella zona sono ammesse destinazioni riconoscibili quali servizi complementari alla zona industriale, come, ad esempio:
- luoghi di ristorazione, bar;
- distribuzione carburante;
- servizi di consulenza e contabilità
- sportelli bancari.

In coerenza con la funzione di filtro tra residenza ed industria, sono inoltre ammesse anche attrezzature complementari con la residenza.
In considerazione degli orientamenti organizzativi della zona industriale già attuata, non sono previsti servizi collettivi di infermeria, mensa, verde attrezzato e uffici consorziali, in quanto le principali funzioni sono soddisfatte nell'ambito delle singole aziende o attraverso i servizi esistenti nel territorio comunale. Tali funzioni sono comunque ammesse nella zona D2.1.
Il PRPC della zona industriale comunale definirà l'insediabilità per attrezzature della zona D2.1 con il vincolo:
- che i lotti di pertinenza per attrezzature rappresentino una massima estensione del 30% rispetto alla estensione complessiva della zona D2.1;

- che la massima superficie copribile di tali lotti non superi il 20%;
- che il restante 80%, anche incorporabile nei lotti destinati ad attrezzature, sia destinato a verde, arboreo nella misura minima del 40%.

I) DISTACCHI DALLE STRADE PRINCIPALI
Il PRPC della zona industriale è vincolato al rispetto dei seguenti distacchi:
- dalla S.S. 464, m. 15,00, in considerazione degli allineamenti prevalenti esistenti;
- dalla provinciale Crosere-Fagagna, m. 20.00.
Le parti dei lotti ricadenti in fascia di rispetto stradale fanno parte integrante del lotti ai fini del calcolo della superficie fondiaria (Sf) e della relativa superficie copribile (Sc) massima ammessa.

L) NUCLEO ARTIGIANALE DI MADRISIO
Il P.R.G.C. prevede inoltre una zona artigianale a Madrisio, sempre soggetta a piano attuativo e regolata dalle stesse norme di cui ai precedenti punti F) e G).
Per i nuovi edifici, nel caso siano destinati a residenza per il custode o il titolare, è prescritta la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Art. 26 - Insediamenti D3, singoli esistenti con destinazioni produttive (artigianali ed industriali)

A) DESCRIZIONE
Gli insediamenti preesistenti, ricadenti nelle zone D3, si sono posizionati in modo spontaneo prevalentemente ai margini dei centri abitati esistenti e spesso sono stati incorporati nell'espansione periferica degli stessi.
La localizzazione delle singole preesistenze nelle diverse tavole di PRGC (P1, P2, P3, P4 e P5) viene contrassegnata con un numero d'ordine, richiamato nel presente articolo in relazione agli indici di copertura.

B) OBIETTIVI
Il P.R.G.C. assume l'obiettivo di sostenere gli insediamenti preesistenti, anche per possibilità di consolidamento e di espansione, nei limiti della compatibilità ambientale con le zone limitrofe e nel rispetto delle norme richiamate dal precedente art. 24.
Il PRGC non ammette nuovi insediamenti diffusi con tipologia a capannone all'esterno delle zone D2, ad eccezione delle attività produttive e di servizio compatibili con la residenza e regolamentate dalle norme relative alle zone A, B e C.
Il PRGC, inoltre, persegue l'obiettivo a medio-lungo termine di favorire la riconversione verso la residenza delle preesistenze D3 che sono incluse nel tessuto residenziale degli insediamenti. Si veda a tale proposito il seguente punto F).

C) DESTINAZIONI D'USO
La zona D3 comprende le seguenti destinazioni d'uso:
- attività produttive artigianali ed industriali e di commercializzazione all'ingrosso ed al minuto dei relativi prodotti;
- attività artigianali di servizio;
- attività tecniche ed amministrative connesse funzionalmente con le attività prevalenti (uffici, show rooms, archivi, ecc);
- depositi intermedi e finali;
- impianti connessi col ciclo di produzione;
- abitazione del titolare o del personale di custodia;
- servizi per il personale;
- autorimesse

D) NORME DI ATTUAZIONE
L'attuazione degli interventi viene regolamentata attraverso singole autorizzazioni e concessioni edilizie.

E) NORME DA OSSERVARE NELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE
Gli interventi sono soggetti alle seguenti limitazioni:
- **distanze minime** tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: ml 10,00
- **distacco dalle strade e dai confini**: minimo ml 5,00 (si vedano, inoltre, le precedenti norme ambientali);
- **indice massimo di copertura**: l'indice di copertura viene differenziato, con riferimento alle tavole normative del PRGC (P1, P2, P3, P4 e P5) e per ciascuna preesistenza, in relazione alla estensione del lotto, all'impatto ambientale che eventuali ampliamenti determinerebbero con le zone contermini ed alle relazioni con i problemi del traffico:

preesistenze ricadenti nella tav. P1
D3, codice identificativo 1, tipologia 2.1, con massima superficie coperta del 20%.
D3, codice identificativo 2, tipologia 2.1, con massima superficie coperta del 15%
D3, codice identificativo 3, tipologia 2.2, con massimo incremento della sup. cop. esistente del 50%.
D3, codice identificativo 4, tipologia 2.2, con massima superficie coperta del 25%.
D3, codice identificativo 5, tipologia 2.2, con massimo incremento della superficie cop. esist. del 20%.
D3, codice identificativo 6, con massimo incremento della superficie cop. esist. del 20%.

PREESISTENZE RICADENTI NELLA TAV. P2
D3, codice identificativo 1, satura, ammissione sup. cop. esistente.
D3, codice identificativo 2, con massima superficie coperta del 30%.
D3, codice identificativo 3, con massima superficie coperta del 50%.
D3, codice identificativo 4, con massima superficie coperta del 40%.
D3, codice identificativo 5, con massima superficie coperta del 60%.
D3, codice identificativo 6, con massima superficie coperta del 40%. Nella zona sono inclusi anche i mappali n. 188-159 del Foglio n. 9 che non concorrono alla quantificazione della zona D3 a fini edificatori ma possono essere destinati a parcheggi e verde, effettivamente piantumato con specie arboree nella misura minima del 40% della estensione dei suddetti mappali.
D3, codice identificativo 7, con massima superficie coperta del 60%
D3, codice identificativo 8, con massima superficie coperta del 30%.

preesistenze ricadenti nella tav. P3
D3, codice identificativo 1, con massima superficie coperta del 20%.
D3, codice identificativo 2, con massima superficie coperta del 55%.

preesistenze ricadenti nella tav. P4
D3, codice identificativo 1, con massima superficie coperta del 20%.
D3, codice identificativo 2, saturo, con ammissione sup. cop. esistente.
D3, codice identificativo 3, con massima superficie coperta del 20%.

preesistenze ricadenti nella tav. P5
D3, codice identificativo 1, con massima superficie coperta del 30%.
D3, codice identificativo 2, con massima superficie coperta del 40%.
D3, codice identificativo 3, con massima superficie coperta del 35%.
D3, codice identificativo 4, con massima superficie coperta del 30%.
D3, codice identificativo 5, con massima superficie coperta del 40%.

- **altezza massima**: metri I0,0;
- posti di parcheggio:
- Parcheggio in prossimità dell'immobile o in aree di pertinenza per attività di produzione:
  a) stanziale min 1 posto/2 add
  b) di relazione, della superficie utile min 10%
- Parcheggio in prossimità dell'esercizio o in aree di pertinenza, per commercio al dettaglio, con sup. di vendita inferiori a 400 mq:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 100%

- Parcheggio in prossimità dell'esercizio o in aree di pertinenza, per commercio al dettaglio con sup. di vendita superiore a 400 mq:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 200%
- Parcheggio in prossimità dell'esercizio o in aree di pertinenza per esercizi commerciali di grande distribuzione, con vaste superfici di esposizione:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 80%
- Parcheggio in prossimità dell'esercizio o in aree di pertinenza per edifici destinati a commercio all'ingrosso e depositi:
  a) stanziale e di relazione, della superficie utile min 40%
- Parcheggio in prossimità dell'immobile o in aree di pertinenza per edifici destinati ad attività direzionale:
  a) stanziale min 1 posto/2 add
  b) di relazione, della superficie utile min 80%
- Parcheggio per la residenza, L.122/89 min 1 mq/10 mc

E' ammessa la destinazione residenziale per l'abitazione del titolare o del custode con il massimo di un alloggio per ogni unità preesistente, con l'altezza massima di 2 piani fuori terra e la superficie complessiva di 180 mq. La relativa superficie coperta concorre al computo del rapporto di copertura massimo ammesso. E' opportuno che le funzioni accessorie, residenziali e/o per uffici, siano armonizzate dal punto di vista architettonico-ambientale con l'intero complesso preesistente e con l'organizzazione delle aree scoperte. Le distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono di ml 10,00.

I progetti di sistemazione e /o di ampliamento dovranno dedicare particolare cura nella costituzione di quinte di verde e di altri eventuali elementi architettonici di protezione verso le eventuali zone residenziali contigue e, in generale, congrue sistemazioni delle aree scoperte.
E' fatto divieto di creare, nelle parti scoperte del lotto, depositi esterni alla rinfusa di scarti di produzione e di materiali non in uso. L'eventuale stoccaggio esterno dovrà essere convenientemente organizzato ed ordinato.

F) EVENTUALE CESSAZIONE DELLE ATTIVITA' ESISTENTI
Il PRGC, nel perseguire l'obiettivo a medio-lungo termine di favorire la riconversione verso la residenza delle preesistenze D3 che sono incluse nel tessuto residenziale degli insediamenti, qualora abbia luogo la cessazione dell'attività nell'area D3 interessata dalla preesistenza, anche per eventuale trasferimento in zona industriale, nei casi in cui l'area D3 si colloca entro una zona avente destinazione residenziale, la stessa può assumere la destinazione residenziale contermine, previa approvazione di una variante al PRGC con la procedura semplificata prevista dall'art. 32bis della LR. 52/91. Con la stessa procedura è facoltà di trasformare le zone D3 in H3.

Art. 27 - Insediamenti H3, singoli esistenti con destinazioni terziaria

A) DESCRIZIONE
Gli insediamenti preesistenti ricadenti nella zona H3 si sono collocati in modo spontaneo prevalentemente ai margini dei centri abitati esistenti e spesso sono stati incorporati nell'espansione periferica degli stessi.
La localizzazione delle singole preesistenze nelle diverse tavole di PRGC (P1, P2, P3, P4 e P5) viene contrassegnata con un numero d'ordine, richiamato nel presente articolo in relazione agli indici di copertura.

B) OBIETTIVI
Il P.R.G.C. assume l'obiettivo di sostenere gli insediamenti preesistenti, anche per possibilità di consolidamento e di espansione, nei limiti della compatibilità ambientale con le zone limitrofe e nel rispetto delle norme richiamate dal precedente art. 26.

Il P.R.G.C. non ammette nuovi insediamenti diffusi con tipologia a capannone all'esterno delle zone D2, ad eccezione delle attività produttive e di servizio compatibili con la residenza e regolamentate dalle norme relative alle zone A, B e C.
Il PRGC, inoltre, persegue l'obiettivo a medio-lungo termine di favorire la riconversione verso la residenza delle preesistenze H3 che sono incluse nel tessuto residenziale degli insediamenti. Si veda a tale proposito il seguente punto F).

C) DESTINAZIONI D'USO
La zona H3 comprende le seguenti destinazioni d'uso:
- attività commerciale all'ingrosso o al minuto
- attività artigianali di servizio
- attività direzionali (attività del settore terziario)
- superfici di vendita, uffici, depositi, ecc.
- impianti connessi con la funzionalità dell'edificio e dell'azienda
- attività di produzione finalizzate allo svolgimento dell'attività terziaria prevalente
- abitazione del titolare o del personale di custodia
- servizi per il personale
- autorimesse.

D) NORME DI ATTUAZIONE
L'attuazione degli interventi è regolamentata attraverso singole autorizzazioni e concessioni edilizie.
E) NORME DA OSSERVARE NELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE
Gli interventi sono soggetti alle seguenti limitazioni:
- **distacco dai confini e dalle strade**:minimo metri 5,00
- indice massimo di copertura: l'indice di copertura viene differenziato, con riferimento alle tavole normative del PRGC (P1, P2, P3, P4 e P5) e per ciascuna preesistenza, in relazione alla estensione del lotto, all'impatto ambientale che eventuali ampliamenti determinerebbero con le zone contermini ed alle relazioni con i problemi del traffico:

preesistenze ricadenti nella tav. P1
codice identificativo 1, con massima superficie coperta del 7%.

preesistenze ricadenti nella tav. P2
H3, codice identificativo 1, satura, ammissione sup. cop. esistente.
H3, codice identificativo 2, con massima superficie coperta del 40%.
H3, codice identificativo 3, satura, ammissione sup. cop. esistente.

preesistenze ricadenti nella tav. P3
H3, codice identificativo 1, con massima superficie coperta del 30%.
H3, codice identificativo 2, con massima superficie coperta del 50%, con facoltà di edificazione al filo del marciapiede su via G.Pecile.
H3, codice identificativo 3, satura, ammissione sup. cop. esistente.
H3, codice identificativo 4, con massima superficie coperta del 20%.
H3, codice identificativo 5, con massima superficie coperta del 30%.

preesistenze ricadenti nella tav. P4
H3, codice identificativo 1, con massima superficie coperta del 20%. Verso via del Tennis viene imposta la fascia di rispetto indicata nella tav. P4 a tutela delle circostanti zone residenziali.
H3, codice identificativo 2, con massima superficie coperta del 40%.
H3, codice identificativo 3, con massima superficie coperta del 40%.
H3, codice identificativo 4, con massima superficie coperta del 40%.

preesistenze ricadenti nella tav. P5
H3, codice identificativo 1, con massima superficie coperta del 50%.
H3, codice identificativo 2, satura, con ammissione sup. cop. esistente
H3, codice identificativo 3, con massima superficie coperta del 60%.
H3, codice identificativo 4, satura, con ammissione sup. cop. esistente.

H3, codice identificativo 5, con massima superficie coperta del 45%.
H3, codice identificativo 6, con massima superficie coperta del 50%.
H3, codice identificativo 7. In relazione alla posizione rispetto all'incrocio tra la statale ed il collegamento per Fagagna, la zona viene considerata satura.
H3, codice identificativo 8, con massima superficie coperta del 45%

- **altezza massima**: metri 10,00;
- **superficie coperta complessiva ai fini commerciali**: massimo mq 5.000 per edificio e/o complesso commerciale;
- **posti di parcheggio:**.

-	Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita inferiori a 400 mq:		
	a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita	min	100%
-	Parcheggio, per commercio al dettaglio con sup. di vendita compres**e** tra 400 e 1500 mq:		
	a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita	min	150%
-	Parcheggio per commercio al dettaglio con sup. di vendita superio**ri** a 1500 mq:		
	a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita	min	200%
-	Parcheggio per esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto:		
	a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita	min	70%
-	Parcheggio per commercio all'ingrosso e depositi:		
	a) stanziale e di relazione, della superficie utile dell'edificio	min	25%

Le aree di parcheggio sopra previste a servizio degli esercizi commerciali sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori del centro abitato, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso non superiore a ml 500.

Gli esercizi commerciali di medio dettaglio del settore merceologico alimentare e misto con superficie di vendita superiore a 400 mq dovranno altresì essere dotati di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; tali aree dovranno essere delimitate rispetto alle aree di parcheggio della clientela quanto meno con idonea segnaletica orizzontale e verticale.

Gli esercizi commerciali di grande dettaglio dovranno altresì essere dotati:
- di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; l'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci dovrà essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio della clientela mediante alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili e dovrà essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; ove possibile, è preferibile realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.
- di aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti.

- Parcheggio in prossimità dell'immobile o in aree di pertinenza per edifici destinati ad attività direzionale:		
a) stanziale	min	1 posto/2 add
b) di relazione, della superficie utile	min	80%
- Parcheggio in prossimità dell'immobile o in aree di pertinenza, per attività di produzione:		
a) stanziale	min	1 posto/2 add
b) di relazione, della superficie utile	min	10%
- Parcheggio per la residenza, L.122/89	min	1 mq/10 mc

E' ammessa la destinazione residenziale per l'abitazione del titolare o del custode con il massimo di un alloggio per ogni unità preesistente, con l'altezza massima di 2 piani fuori terra e la superficie complessiva di 180 mq. La relativa superficie coperta concorre al computo del rapporto di copertura massimo ammesso. E' opportuno che le funzioni accessorie, residenziali e/o per uffici, siano armonizzate dal punto di vista architettonico-ambientale con l'intero complesso preesistente e con l'organizzazione delle aree scoperte.
Le distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono di ml 10,00.
I progetti di sistemazione e/o di ampliamento dovranno dedicare particolare cura nella costituzione di quinte di verde e di altri elementi architettonici di protezione verso le eventuali zone residenziali contigue e, in generale, congrue sistemazioni delle aree scoperte. E' fatto divieto di creare, nelle parti scoperte

del lotto, depositi esterni alla rinfusa di scarti di produzione e di materiali non in uso. L'eventuale stoccaggio esterno dovrà essere convenientemente organizzato ed ordinato.

F) EVENTUALE CESSAZIONE DELLE ATTIVITA' ESISTENTI

Il PRGC persegue l'obiettivo a medio-lungo termine di favorire la riconversione verso la residenza delle preesistenze H3 che sono incluse nel tessuto residenziale degli insediamenti. Qualora abbia luogo la cessazione dell'attività nell'area H3 interessata dalla preesistenza, anche per eventuale trasferimento in zona industriale, nei casi in cui l'area H3 si colloca entro una zona avente destinazione residenziale, la stessa può assumere la destinazione residenziale contermine, previa approvazione di una variante al PRGC con la procedura semplificata prevista dall'art. 32bis della LR. 52/91.

Art. 27/bis – Nuovi Insediamenti H2, con destinazioni terziaria

A) DESCRIZIONE
Le zone H2 disciplinano gli interventi dedicati ad insediamenti per attività terziarie di nuovo impianto, realizzabili mediante ristrutturazione urbanistica dell'intero ambito.

B) OBIETTIVI
Il P.R.G.C. non ammette nuovi insediamenti diffusi con tipologia a capannone all'esterno delle zone D2, ad eccezione delle attività produttive e di servizio compatibili con la residenza e regolamentate dalle norme relative alle zone A, B e C.

C) DESTINAZIONI D'USO
La zona H2 comprende le seguenti destinazioni d'uso:
- attività commerciale all'ingrosso o al minuto
- attività artigianali di servizio
- attività direzionali
- superfici di vendita, uffici, depositi, ecc.
- impianti connessi con la funzionalità dell'edificio e dell'azienda
- attività di produzione finalizzate allo svolgimento dell'attività terziaria prevalente
- abitazione del titolare o del personale di custodia
- servizi per il personale
- autorimesse.

D) NORME DI ATTUAZIONE
L'attuazione degli interventi è subordinata all'attuazione di specifico piano attuativo.

E) NORME DA OSSERVARE NELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE
Gli interventi sono soggetti alle seguenti limitazioni:
- distacco dai confini e dalle strade: minimo metri 5,00
- indice massimo di copertura: 40%
- altezza massima: metri 10,00;
- superficie coperta complessiva ai fini commerciali: massimo mq 5.000 per edificio e/o complesso commerciale;
- posti di parcheggio
- Parcheggio per commercio al dettaglio, con sup. di vendita inferiori a 400 mq:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 100%
- Parcheggio, per commercio al dettaglio con sup. di vendita comprese tra 400 e 1500 mq:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 150%
- Parcheggio per commercio al dettaglio con sup. di vendita superiori a 1500 mq:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 200%
- Parcheggio per esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto:
  a) stanziale e di relazione, della superficie di vendita min 70%
- Parcheggio per commercio all'ingrosso e depositi:
  a) stanziale e di relazione, della superficie utile dell'edificio min 25%

Le aree di parcheggio sopra previste a servizio degli esercizi commerciali sono localizzate nelle stesse zone omogenee in cui è ubicata l'attività commerciale se questa è localizzata al di fuori del centro abitato, oppure in altre zone omogenee del sistema insediativo in cui risultino compatibili con le previsioni degli strumenti urbanistici, purché localizzate entro un percorso non superiore a ml 500.

Gli esercizi commerciali di medio dettaglio del settore merceologico alimentare e misto con superficie di vendita superiore a 400 mq dovranno altresì essere dotati di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; tali aree dovranno essere delimitate rispetto alle aree di parcheggio della clientela quanto meno con idonea segnaletica orizzontale e verticale.

Gli esercizi commerciali di grande dettaglio dovranno altresì essere dotati:
- di un'area pertinenziale appositamente riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio dei vicoli merci pari ad almeno il 5% della superficie di vendita; l'area adibita alle operazioni

di carico e scarico merci dovrà essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio della clientela mediante alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili e dovrà essere raccordata con l'innesto sulla viabilità pubblica con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; ove possibile, è preferibile realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.
- di aree apposite per il parcheggio del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti.
- Parcheggio in prossimità dell'immobile o in aree di pertinenza per edifici destinati ad attività direzionale:

a) stanziale	min	1 posto/2 add
b) di relazione, della superficie utile	min	80%

- Parcheggio in prossimità dell'immobile o in aree di pertinenza, per attività di produzione:

a) stanziale	min	1 posto/2 add
b) di relazione, della superficie utile	min	10%
- Parcheggio per la residenza, L.122/89	min	1 mq/10 mc

E' ammessa la destinazione residenziale per l'abitazione del titolare o del custode con il massimo di un alloggio per ogni unità preesistente, con l'altezza massima di 2 piani fuori terra e la superficie complessiva di 180 mq. La relativa superficie coperta concorre al computo del rapporto di copertura massimo ammesso. E' opportuno che le funzioni accessorie, residenziali e/o per uffici, siano armonizzate dal punto di vista architettonico-ambientale con l'intero complesso preesistente e con l'organizzazione delle aree scoperte.

Le distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono di ml 10,00.

I progetti di sistemazione e/o di ampliamento dovranno dedicare particolare cura nella costituzione di quinte di verde e di altri elementi architettonici di protezione verso le eventuali zone residenziali contigue e, in generale, congrue sistemazioni delle aree scoperte. E' fatto divieto di creare, nelle parti scoperte del lotto, depositi esterni alla rinfusa di scarti di produzione e di materiali non in uso. L'eventuale stoccaggio esterno dovrà essere convenientemente organizzato ed ordinato.

La pianificazione attuativa dell'ambito denominato H2.1 "di via Udine" dovrà tener conto dei seguenti obiettivi invarianti:
- la quantità di verde ottenuto come standard minimo relativamente ad ogni zona prevista all'interno dell'ambito, dovrà essere impiegata come filtro vegetale per mitigare gli effetti dell'attività terziaria sulla residenza, esistente ed in progetto;
- i flussi di traffico leggero e pesante dovranno essere dirottati su via San Nicolò, riservando l'uscita di via Udine alla sola mobilità sostenibile pedonale-ciclabile.

il PAC previsto per detta area H2.1 potrà ammettere la pianificazione di un'area destinata alla residenza, fino ad un massimo del 30% della superficie dell'intero ambito soggetto a piano attuativo. Detta area dovrà sottostare alle disposizioni generali previste per le zone C1 e più precisamente:
- Indice di fabbricabilità territoriale (It) massimo. mc/Ha 8.000;
- Il piano attuativo potrà prevedere inoltre una maggiore densità di 0,2 mc/mq (If) per la costruzione di annessi, purché la normativa vincoli tali volumetrie alla destinazione sopra specificata;

CAPO III - ZONE AGRICOLE E FORESTALI (zone E)

Abaco degli elementi generali

Il PRGC prevede la conservazione e la valorizzazione di tali aree, in base alla loro peculiarità produttiva, paesaggistica e ambientale.
La regolamentazione dell'ambiente rurale viene effettuata facendo ricorso, in ragione delle diverse esigenze e caratteristiche di zona, ai seguenti elementi strutturali, di cui viene data più ampia illustrazione nell'Allegato 1- STUDIO AMBIENTALE E RICOGNIZIONE ANALITICA DEI VINCOLI:

a. conformazione geometrica degli elementi vegetazionali
a.1. elementi puntuali
a.2. elementi lineari
a.3. elementi areali
b. grado di dominanza degli elementi costitutivi
b.1. peso percentuale
b.2. emergenza formale
c. funzione prevalente degli elementi
c.1. di produzione,
c.2. di protezione,
c.3. di fruizione sociale,
c.4. di fruizione scientifica
d. grado di antropizzazione
d.1. superfici coperte
d.2. giardini
d.3. orti - vigneti
d.4 seminativi
d.5. prati - pascoli e boschi
d.6. naturali

Art. 28 - Zona agricola intensiva di pertinenza dei borghi (E.0)

La presente zona è costituita dalle aree più prossime dell'insediamento dei borghi rurali che storicamente hanno formato oggetto di attività agricole intensive e tuttora sono coltivate prevalentemente a vigneti ed orti. Una parte della zona fa capo più direttamente alla unità edilizia e ne costituisce diretta pertinenza con destinazione a giardino privato. Pur appartenendo tali zone ai singoli lotti, il presente articolo ne tratta gli indirizzi generali, ai fini di una tutela degli aspetti di integrità vegetazionale quale anello di congiunzione tra insediamento e campagna.
La zona è interessata da un modello organizzativo con lotti che si estendono per una profondità di 50-100 metri nella parte retrostante delle corti, rispetto alla strada, e che si proiettano verso la campagna o verso una contigua zona dello stesso tipo appartenente ad un'altra componente del borgo. La superficie è racchiusa così da una o più cortine posteriori del borgo o confina verso l'aperta campagna.
I vigneti costituiscono l'elemento caratterizzante, con corpi di 1000-1500 metri quadrati, sono accostati gli uni vicino agli altri e sono intercalati da zone con alberi da frutto, orti, ecc.
Il P.R.G.C. esclude la tendenza spontanea a degradare queste zone con la realizzazione di ville o altri insediamenti a corpo aperto, sia nella parte retrostante il borgo e sia lungo le strade periferiche dello stesso.
Costituendo parte integrante dell'antico insediamento, anche le zone di pertinenza vengono incluse nel perimetro assoggettato all'obbligo di Piano Attuativo e saranno regolamentate dallo stesso.
Il P.R.G.C. detta comunque le seguenti norme generali, cui si dovranno adeguare gli strumenti urbanistici subordinati, ed anche i suggerimenti di carattere programmatico.

1) Nelle zone E0 non è ammessa nessuna nuova edificazione, ad eccezione dell'ampliamento e della integrazione dei corpi edilizi appartenenti alla tipologia a corte su impianti esistenti o di progetto.
   E' ammessa inoltre la realizzazione di piccoli volumi destinati, anche come effetto della deruralizzazione della corte residenziale e del conseguente trasferimento delle funzioni, al ricovero degli animali da cortile, ad altre funzioni connesse con l'attività rurale delle zone di

pertinenza stesse, alle attrezzature private per lo sport ed il tempo libero quali campi da tennis, piscine, gazebi, barbecue ecc. con le relative strutture di servizio.
Tali volumi non dovranno eccedere una superficie coperta di 25 mq per ogni azienda familiare o famiglia, con una altezza massima di metri 3,0 alla gronda, copertura a falda in coppi e forme congrue con quelle dell'architettura tradizionale.

A nord della S.S.464, in corrispondenza dell'isolato triangolare delimitato a est da via Pellis e a ovest da via S.Rocco (tav. P5), sulle zone E0 ed attigua E 5.2 interessate da fascia di rispetto stradale, è consentita, previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, la realizzazione di spazi di sosta e parcheggio alberati: gli interventi dovranno avvalersi di metodi costruttivi e materiali a basso impatto ambientale, privilegiando quelli naturali ed evitando cementificazioni compatte o asfaltature delle aree.

2) Gli interventi ammessi a carico della vegetazione dovranno essere verificati in relazione al valore di cui questa zona è portatrice. La zona intensiva costituisce infatti una pertinenza storicamente legata al borgo, come elemento strategico e vitale di sussistenza. Attualmente nell'attenuarsi progressivo di tale ruolo economico, la zona forma oggetto di impiego del tempo libero e di attività complementari, costituendo un valore ambientale tipico che il Piano si propone di tutelare a favore della qualità dell'insediamento. Sono pertanto ammessi gli interventi che non alterano il modello tradizionale.
   Possono essere eseguite le normali cure colturali e di manutenzione degli elementi vegetali presenti (potatura di conformazione, taglio dei rami deperiti e seccaginosi). L'elasticità ammette, oltre a tali cure ordinarie, anche gli interventi straordinari di espianto o di nuovo impianto di vigneti e di frutteti. Nei casi in cui gli interessati intendano procedere a piantumazioni di alberi di alto fusto il Piano suggerisce, al fine di una preservazione della qualità ambientale, di optare per le latifoglie indigene in luogo delle specie esotiche tra cui vanno considerate anche le conifere.
3) il P.R.G.C. impone l'obbligo di autorizzazione per tutti gli impianti monospecifici di entità uguale o superiore alla dimensione della macchia. Per quanto riguarda le specie da introdursi, è fatto divieto di operare simili piantumazioni di resinose, mentre è solo auspicato di non operare quelle d'altre specie.
4) è ammessa la realizzazione di serre mobili o tunnel per la protezione stagionale di colture intensive.

Art. 29 - Zone agricolo forestali di soglia o di raccordo con le zone edificate (E.0.0)

La zona comprende ambiti, prevalentemente forestali di fruizione e tutela o aventi altre funzioni di produzione rurale, che costituiscono una pertinenza scoperta della totalità dell'insediamento anziché delle sue singole parti costitutive, ovvero aperture visuali inalienabili, sempre del contesto generale.
In generale gli elementi di raccordo, distinti dagli spazi pubblici destinati alla funzione diretta dei cittadini, corrispondono ad elementi distintivi, caratterizzatisi nel tempo, e per i quali è assunto un obiettivo di tutela. Gli interventi sono regolamentati dalle seguenti norme:
- nella zona non sono ammessi nuovi edifici, indipendentemente dalla destinazione. Gli edifici esistenti potranno essere ampliati, come previsto dall'art.43 delle presenti NdiA.
- è vietato il taglio raso che annulla la preesistenza vegetale come prescritta dalle normative regionali;
- l'abbattimento di alberi ad alto fusto deve essere autorizzato;
- è ammessa la ristrutturazione, in termini di riduzione o di estensione delle zone boschive, qualora sia approvato il relativo progetto forestale che inquadra l'intera trasformazione prevista.
L'approvazione sottoscritta dal sindaco, è subordinata al nulla-osta della competente autorità forestale;
- è ammessa, inoltre, e senza autorizzazione alcuna, l'attività ordinaria di sfalcio dei prati, di taglio consuetudinario delle piante (sfollamenti, ripuliture, ecc.).

Art. 30 – Disposizioni generali per le zone E.4, E.5, E.6, E.7

Gli insediamenti rurali si articolano nelle seguenti CATEGORIE D'INTERVENTO previste dal P.U.R.:

1) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;
2) edifici relativi alle strutture produttive aziendali, costituite dai fabbricati rustici necessari all'azienda e funzionali all'attività agricola (ricoveri zootecnici costituiti da piccole stalle, conigliere, pollai, ecc., funzionali all'economia familiare e all'autoconsumo; stalle; magazzini di mangimi, foraggi, concimi, ecc.; depositi di attrezzi agricoli ed annessi rustici);
3) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali, o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione di macchine agricole;
4) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale (cfr. art 8, paragrafo 8.1 della Relazione Generale): gli allevamenti zootecnici industriali sono definiti come "superfici di unità immobiliari edilizie, destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze ed impianti, non connesse con un'azienda avente una dotazione minima di terreno agricolo (in Ha) per ogni q di peso vivo di bestiame allevato, o non definite come allevamenti aziendali dal competente Ispettorato provinciale dell'agricoltura. Con riferimento alle diverse tipologie di allevamenti vengono distinti i seguenti valori di soglia:

a) ql peso vivo allev. /ha	per bovini, ovini, caprini, equini	40
	per zootecnia minori (avicoli, cunicoli)	35
	per suini	25

b) numero di capi allevati/ha	bovini,	8
	ovini, caprini	80
	equini	10
	avicoli pesanti	500
	avicoli leggeri	1200/1400
	cunicoli leggeri	1200
	suini (peso medio 100 Kg su ciclo)	25

Gli allevamenti che non superano nessuna delle soglie sopra indicate sono classificati di tipo tradizionale.
Gli allevamenti zootecnici che superano le soglie di efficacia stabilite dalla normativa regionale vigente in materia di V.I.A., sono sottoposte a tale specifica procedura.

L'INSEDIABILITÀ delle categorie di intervento sopraenunciate, nelle diverse zone omogenee rurali, varia in rapporto alle caratteristiche ambientali, esistenti o di progetto, che il P.R.G.C. individua negli articoli da 31 a 34.
Nelle diverse zone omogenee sono possibili le seguenti articolazioni zonali:
a) interventi in zona E.7 ad opera di conduttori agricoli a titolo principale e/o aziende per le categorie d'intervento 1, 2 e 3. La normativa viene illustrata all'art.34, lettera A;
b) interventi in zona E.7 ad opera di aziende che coinvolgono la categoria di intervento del tipo 4. La normativa viene illustrata all'art.34, lettera B;
c) interventi nella zona E.6.1 per impianti aziendali integrati con ciclo misto (categorie di intervento comprese tra 1 e 4). La normativa viene illustrata all'art.33;
d) interventi nelle altre zone rurali (E.4, E.5, E.6). La normativa viene illustrata negli specifici articoli (Artt. 31, 32, 33).

Fatte salve destinazioni d'uso e interventi ammessi nelle singole sottozone, sono consentiti:
- il ripristino delle aree degradate o alterate da interventi antropici;
- interventi aventi rilevanza edilizia attuati sul patrimonio edilizio esistente, e ristrutturazione delle strutture edilizie esistenti, anche in condizione di rudere se ne viene documentato l'ingombro/sagoma, col mantenimento della destinazione d'uso esistente, se compatibile, o con la sua trasformazione in quella consentita nelle singole sottozone, purché compatibile con la struttura edilizia da recuperare;

- adeguamenti a norme igienico sanitarie e di sicurezza dei luoghi di lavoro.
- la realizzazione di: piccoli capanni per AUCUPIO (dimensioni massime di mq 15 e altezza massima mt 3 alla gronda); altane per AUCUPIO/ROCCOLO (dimensioni massime di ml 2x2 e altezza massima mt 4).
  Per tali strutture, che devono integrarsi con l'ambiente circostante, i materiali da costruzione consentiti sono: legno per strutture e tamponamenti; legno o coppi per il manto di copertura.
  Dovranno essere rispettate: le Distanze dai confini, come previsto dal C.C.; le disposizioni normative relative alle fasce di rispetto e vincoli, come previsto dalle presenti NdiA.
  Ad attività dismessa, le strutture andranno rimosse.
  Per realizzare i capanni per AUCUPIO e le altane per AUCUPIO/ROCCOLO:
  la domanda deve essere redatta da chi è in possesso di "Certificato di abilitazione" (art.6 L.R. 29/93 e succ. modifiche ed integrazioni o disposizioni normative in materia), controfirmata per accettazione dal proprietario/i dei fondi interessati. L'Autorizzazione è rilasciata fatta salva la prevista Autorizzazione della Provincia ("Collaborazioni"), che dovrà essere trasmessa all'U.T.C. entro sei mesi dalla notifica dell'Autorizzazione, pena l'applicazione delle sanzioni previste per legge.
  I RIPARI STAGIONALI PROVVISORI di appostamento realizzati con ramaglie o simili, con tessuti mimetici, etc., non supportati da strutture fisse, non sono soggetti a specifica autorizzazione.

Gli INTERVENTI EDILIZI, pur nel rispetto della concezione individuale del progettista, saranno improntati a criteri di coerenza architettonica, semplicità volumetrica, essenzialità formale, integrazione nel contesto ambientale ed insediativo, con l'utilizzazione, per quanto possibile, di tipi, forme e materiali costruttivi connessi con la tradizione locale.

LE SERRE (a tunnel) "stagionali" e rimovibili, poste a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno sono considerate come attrezzature e strumenti inerenti l'esercizio delle attività agricole e quindi non soggette ad autorizzazioni, purché le condizioni climatiche interne non siano riprodotte artificialmente.

LE RECINZIONI nelle zone agricole devono essere improntate al criterio della semplicità e uniformità e devono essere compatibili col contesto paesaggistico e ambientale.
Ad esclusione delle zone E.7 e di quelle direttamente interessate da preesistenze insediative, devono essere realizzate con materiali leggeri (palificazioni, staccionate in legno, reti o elementi metallici preferibilmente mascherati da siepi, ecc.) con divieto di opere murarie.

GLI INTERVENTI RELATIVI ALLA VIABILITA' devono tendere a minimizzare l'impatto paesaggistico delle opere, mediante l'utilizzo di materiali naturali, inerbimento delle scarpate, ecc. scavi o ritombamenti di fossi e scoline devono rispettare l'attuale assetto idraulico ed ambientale.

Sono subordinati ad autorizzazione comunale I MOVIMENTI DI TERRA che assumono rilevanza urbanistico-ambientale, nel caso in cui gli interventi siano volti 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 comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore ai quaranta centimetri e che alterino i livelli di quota.

L'ALLEVAMENTO EQUINO legato al tempo libero familiare ed avente una dimensione da 1 a 5 capi è sempre ammesso, anche mediante la realizzazione di box ai sensi del seguente art. 44 e sempre che non si determinino incompatibilità con i lotti contermini.
Nel caso in cui l'allevamento sia finalizzato al mercato, gli insediamenti ricadono esclusivamente nella zona E.7 di cui all'art. 34 A, delle norme di attuazione.
L'ALLEVAMENTO DI CANI a carattere familiare ed avente una dimensione da 1 a 5 capi è sempre ammesso; a scopo produttivo (commercio o addestramento) va sempre e comunque autorizzato, indipendentemente dal numero dei capi.

L'attività produttiva, insediabile nelle diverse zone omogenee rurali in rapporto alle caratteristiche ambientali, esistenti o di progetto, che il P.R.G.C. individua negli articoli da 31 a 34, è consentita nel rispetto delle seguenti distanze minime:
- 400 ml da zone a destinazione residenziale, terziaria o destinate ad opere di urbanizzazione secondaria (sia nuove edificazioni che nuove attività che si insediano in fabbricati esistenti), esclusa la viabilità;
- 100 ml da case isolate.
Relativamente al numero complessivo max di cani ospitati, alla disciplina dell'attività cinotecnica, ai requisiti delle strutture di ricovero e custodia (provvisorie e/o permanenti) e alle modalità di organizzazione dei relativi servizi (assistenza veterinaria etc), si rinvia alle indicazioni della specifica normativa vigente in materia.
Sono, inoltre, fatte salve le disposizioni normative vigenti in riferimento alla:
- tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi acque meteoriche e reflue);
- tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico (rispetto di limiti ed indicazioni del DPCM 01.03.1991 e successive modifiche ed integrazioni); a tal fine, dovrà essere predisposto uno studio specifico volto a definire e a verificare l'impatto dell'attività sull'ambiente, contenente la descrizione di interventi idonei diretti a mitigarne la portata e a determinarne l'accettabilità.
Le attività di servizio collettivo non ricadenti nelle attività agrituristiche per il tempo libero appartengono alla categoria dei servizi privati di interesse pubblico e devono essere specificate nella cartografia del P.R.G.C.

NORME AMBIENTALI - In relazione alle prescrizioni dell'ASS (Azienda per i Servizi Sanitari n.4 "Medio Friuli"), per gli insediamenti zootecnici (esistenti o di nuova realizzazione) le richieste di insediabilità e la compatibilità ambientale di un allevamento zootecnico verrà valutato, anche su considerazioni di localizzazione, consistenza e caratteristiche dell'allevamento in oggetto, sulla base dei seguenti criteri:

1. ai fini della tutela dell'abitato dalle emissioni odorose moleste, gli edifici/allevamenti a cielo aperto destinati ad ospitare gli animali devono mantenere distanze sufficientemente cautelative, in relazione alla specie e alla consistenza dell'allevamento, alla prevalenza dei venti dominanti, ai metodi e tecnologie di impianto. Tali distanze dall'abitato, devono essere applicate tanto nei confronti delle aree residenziali del Comune in cui ha sede l'allevamento, quanto di quelle dei Comuni contermini e devono essere anche mantenute dalle aree residenziali in presenza di allevamenti esistenti. Inoltre è necessario tenere conto dell'effetto di sommatoria prodotto dalla presenza di altri allevamenti insediati o insediabili nei Comuni limitrofi.
2. in qualunque stalla o allevamento esistente, la modifica della specie allevata - anche in assenza di opere edilizie – è soggetta ad autorizzazione per la verifica della compatibilità sanitaria, ai sensi degli artt. 216 e 217 del T.U.LL.SS., e ambientale, anche in riferimento alle norme della valutazione di impatto ambientale.

Ai sensi dell'art. 5 ter, punto 26, della L.R. 3 luglio 2000 n. 13 non sono ammesse variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano nuove zone residenziali poste a distanza inferiore a 300 metri da insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unità Bestiame Adulto).

Sono considerati imprenditori agricoli a titolo principale gli imprenditori così come definiti dall'art. 12 della Legge 9 maggio 1975 n. 153.

Art. 31 - Zona collinare costituente ambito di interesse agricolo-paesaggistico (E.4)

La zona collinare, storicamente inedificata, in considerazione del suo elevato valore ambientale è inedificabile: il P.R.G.C. di norma vi esclude qualsiasi intervento edilizio, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 43 e 44 delle presenti NdiA.
L'abbattimento di alberi ad alto fusto deve essere autorizzato.
Per gli allevamenti zootecnici si rimanda a quanto prescritto dall'art. 30, relativamente alle norme ambientali. La modifica della specie allevata è consentita ad esclusione dei suini, del pollame e degli animali da pelliccia.
Qualora si verifichi in futuro uno sviluppo dell'allevamento zootecnico collinare e si determini una conseguente necessità di insediamenti aziendali, una variante al P.R.G.C. potrà ammettere tale facoltà, subordinandola alla redazione di un PRPC o PIP, secondo quanto previsto all'art.34, lettera B.

Una più estesa illustrazione della zona E.4, che caratterizza l'ambiente collinare della terza cerchia morenica, viene svolta nell'Allegato 1-STUDIO AMBIENTALE E RICOGNIZIONE ANALITICA DEI VINCOLI. Con riferimento al grafico A1.2 (carta dei vincoli), il Piano determina i seguenti indirizzi:
Querce monumentali
La zona è caratterizzata da qualche centinaio di querce monumentali, per le quali viene prescritta la tutela, in considerazione del loro elevato pregio botanico e della loro rarità. Il P.R.G.C. indica le principali zone ove sono presenti le specie più significative e le indica con il numero 1.
Un apposito intervento comunale censirà le unità più pregevoli e produrrà una azione di sensibilizzazione per stimolare un concorso diretto dei privati nel mantenimento di tali beni.
In pendenza di tale adempimento e della relativa regolamentazione è fatto divieto di tagliare le querce con diametro maggiore di 35 cm.
Bosco termofilo di Ciconicco
Il P.R.G.C. lo individua con il numero 6 (graf. A1.2) e forma oggetto di particolare tutela.
Tale indicazione cartografica concorre a localizzare l'ambito per il quale il Comune e l'autorità forestale competente eserciteranno uno specifico e circostanziato regime di tutela in caso di domanda di trasformazione.
Diffusione dei querceti
Nella zona hanno luogo dei processi spontanei di disseminazione delle sementi e di rinnovazione naturale con popolamenti quasi puri di giovani querce. Tale fenomeno, frequente nelle zone prative è da considerarsi raro al livello di evento botanico di rilevanza regionale. Il Piano suggerisce di favorire tali tendenze naturali verso stadi "climax" più maturi mediante la sospensione degli sfalci od eseguendo sfalci controllati. Viene posto, inoltre il divieto della inutile pratica dell'abbrucio, garantendo così la libera evoluzione naturale del prato.
Gli interventi di tutela naturalistica possono riguardare singole iniziative private o l'azione comunale, previa permuta con altri terreni. Eventuali incentivazioni o altre forme compensative possono stimolare l'iniziativa privata.
I querceti, oltre ad altre specie, possono essere piantumati ed assolvere un ruolo economico-produttivo nel campo dei legni pregiati da opera o del legno da ardere.
Utilizzazione dei prati-pascoli
Questa componente può essere conservata nella attuale destinazione colturale, anche al fine di attivare i potenziali produttivi attraverso il pascolo. La trasformazione verso il bosco è sempre ammessa e consigliata. E' fatto invece divieto di dissodare il suolo per attuare la messa a coltura agraria di nuovi terreni. La pendenza è fattore discriminante in tale senso, a causa del dilavamento superficiale che dipende dalla pendenza stessa.

Altre indicazioni di cura forestale ed agrarie:
- mantenere ad un buon equilibrio bio-ecologico le macchie boscate ed i prati stabili. Le latifoglie isolate e sparse sui prati potranno essere tagliate, avendo l'accortezza di lasciar giungere a maturità alcune di esse, per permettere loro di disseminare e garantire così la rinnovazione gamica.
- impedire, mediante divieto, la riduzione delle superfici considerate bosco, o il cambiamento di coltura boschiva senza la prescritta autorizzazione dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Udine. Le riduzioni di superfici boscate di dimensione superiore a 5.000 metri quadrati, motivate dalla realizzazione di attività colturali, sono attuabili attraverso un progetto che individui eventuali

nuove viabilità e le metodologie di sistemazione colturale e sono soggette ad autorizzazione regionale (v. articolo 131, comma 1, lettera b) della LR 52/91)

- tutelare il bosco. Tutti gli interventi di taglio e cure colturali al soprassuolo boschivo dovranno essere eseguiti esclusivamente con criteri selvicolturali, secondo le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale come integrate dal regolamento unico valido per l'intero territorio regionale. I boschi cedui che presentano condizioni ideali, quali invecchiamento, struttura tendenzialmente monopiana, buona fertilità stazionale, saranno convertiti ad alto fusto; i cedui scadenti saranno trattati secondo i tagli consuetudinari rilasciando un numero di piante di alto fusto almeno pari ad 80-100 piante/ha.
- impedire la perdita di fertilità con l'interruzione del ciclo bio-geo-chimico. A tal fine è fatto divieto di abbruciare i prati, anche in modo controllato.
- curare i beni demaniali del comune. Si consiglia di mantenere il più alto livello di naturalità prativo e boschivo, anche con interventi selvicolturali sperimentali, seguiti da tecnici specializzati, che servano da esempio e riferimento per tutti gli altri soggetti.
- impedire l'erosione. La pendenza massima ammissibile, sia in senso longitudinale quanto in quello trasversale, per i campi coltivati e per i nuovi dissodamenti con messa a coltura successiva, non deve superare il 10% (pendenza limite oltre la quale l'erosione del terreno si fa particolarmente accentuata); è ammessa in questo contesto l'aratura: lungo la linea di massima pendenza (ritocchino) nei due sensi, da valle a monte e viceversa, fino ad una lunghezza degli appezzamenti di 200 metri lineari e fino a pendenza longitudinale del 10%; lungo le curve di livello finché la pendenza trasversale del pendio non arato non superi il 10% prestabilito. Queste limitazioni si rendono indispensabili per l'alto valore ambientale di queste zone, la cui morfologia e tessuto vegetazionale non consentono peraltro l'esplicarsi delle sistemazioni agricole collinari a cavalcapoggio ed a girapoggio.
- regolamentare la viabilità interpoderale. Le opere viarie di carattere interpoderale sono soggette ad autorizzazione sindacale.

Art. 32 - Zona dei campi di pianura (E.5)

La zona corrisponde agli ambiti di preminente interesse agricolo del P.U.R. che, storicamente, vengono chiamate "campi" sia come attributo colturale dei seminativi che come unità di misura.
La zona E.5 caratterizza l'ambiente della pianura alluvionale friulana che si stacca verso sud dal piede della cinta collinare.
Una più estesa illustrazione della zona E.5, che caratterizza l'ambiente di pianura, viene svolta nell'Allegato 1-STUDIO AMBIENTALE E RICOGNIZIONE ANALITICA DEI VINCOLI.

La zona si articola in:
E.5.1. CAMPI MARGINALI CON FASCE ARBORATE
Sono caratterizzati da ambiti delimitati da fasce arboree in coincidenza di rii, fossi, strade, confini, ed altri elementi distinti dalle aree soggette a coltura.
E.5.2. CAMPI VICINALI CON FILARI DI GELSO
Sono zone analoghe alle precedenti ma più vicine ai borghi e più antropizzate, nel senso che le fasce alberate naturali cedono il posto ai filari artificiali dei gelsi.
Nella zona dei campi di pianura sono consentiti: l'utilizzazione agricola dei terreni, compresi gli interventi di irrigazione e infrastrutturazione, di livellamento del terreno e di miglioramento delle sue caratteristiche podologiche; l'utilizzazione dei terreni a colture specializzate viticole, frutticole, orticole e floristiche; la sistemazione/ripristino e la realizzazione di viabilità rurale.
Nella zona E.5.1, non interessata da beni, località o cose immobili vincolati ai sensi del D.L.gs. 42/2004, è consentita anche la realizzazione di interventi di sistemazione idraulica (es. bacini di raccolta delle acque superficiali), nel rispetto delle norme di legge vigenti in materia.
La zona E.5 non è edificabile, in quanto le esigenze insediative vengono assolte dalla zona E.7 ed E6.1: non sono, quindi, ammessi nuovi insediamenti, ad eccezione di quelli che integrano le poche preesistenze esistenti, con riferimento agli artt. 43 e 44 delle presenti norme.
Il P.R.G.C., riconosce le zone interessate da insediamenti preesistenti sparsi o radi. Tali zone sono individuate da un perimetro circolare.

Previa approvazione di un progetto generale, che riguardi l'intero complesso preesistente, vi sarà ammesso il consolidamento delle strutture preesistenti e l'eventuale ampliamento per non più di tre nuovi alloggi.
Nella Zona E5.2 è stato formato un PRPC (Bassi), approvato con DC n.13 del 6.03.1995.

Per le zone collocate ai margini della S.S.464:
- a Sud della S.S.464, dal confine comunale ad est fino al tracciato della prevista Tangenziale Ovest; ai lati della S.S.464, dal tracciato della prevista Tangenziale Ovest fino al confine comunale ad Ovest, in fascia di rispetto stradale, è ammesso il cambio di destinazione d'uso delle preesistenze edilizie minori anche verso la residenza;
- a nord della S.S.464, in corrispondenza dell'isolato triangolare delimitato a est da via Pellis e a ovest da via S.Rocco (tav. P5), sulle zone E.0 ed attigua E.5.2 interessata da fascia di rispetto stradale, è consentita, previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, la realizzazione di spazi di sosta e parcheggio: gli interventi dovranno avvalersi di metodi costruttivi e materiali a basso impatto ambientale, privilegiando quelli naturali ed evitando cementificazioni compatte o asfaltature delle aree.

Per gli allevamenti zootecnici si rimanda a quanto prescritto dall'art. 30, relativamente alle norme ambientali.

Art. 33 - Zona del vallo intermorenico (E.6)

La zona corrisponde agli ambiti di interesse agricolo del P.U.R. e viene identificata attraverso la caratteristica geografica derivante dalla formazione intermorenica con una articolata morfologia della depressione, in presenza di alcuni rilievi più accentuati e con la dominanza di zone di bassura, umide e ricche di materiali torbosi.
Una più estesa illustrazione della zona E6, che caratterizza l'ambiente intermorenico, viene svolta nell'Allegato 1-STUDIO AMBIENTALE E RICOGNIZIONE ANALITICA DEI VINCOLI.

Nella cartografia di P.R.G.C. (tavola A1.2- Carta dei vincoli) vengono indicati gli ambiti da proteggere e, ove possibile, da valorizzare.

E.6.1. ZONA DELLE AZIENDE CON CICLO MISTO
Il grafico di P.R.G.C. individua tali unità con un contrassegno puntuale localizzato in prossimità della sede aziendale con la sigla E 6.1.
La superficie media di 50 ettari è mediamente ripartita in seminativi e prati, con presenza di boschi marginali. L'azienda è gestita con tecniche meccanizzate, e dotata di cicli zootecnici di dimensione "industriale" ed opera costanti investimenti anche nel territorio in termini di bonifica e di infrastrutturazione.
Sono consentite le categorie di intervento, di cui all'art.30, comprese tra 1 e 4.
Gli interventi che eccedono quanto previsto agli artt. 43 e 44, sono subordinati all'approvazione di un Progetto generale, riferito all'azienda e inteso come momento qualificante di programmazione, che, in base alle esigenze e previsioni progettuali, indichi:
- la specificazione del ciclo produttivo progettato, in termini funzionali, occupazionali, di quantificazione dimensionale degli elementi coinvolti, degli aspetti qualitativi, ecc.
- la corrispondenza tra ciclo funzionale e volumi edilizi previsti;
- le opere di urbanizzazione necessarie per una corretta utilizzazione della zona, con particolare attenzione a: fabbisogno idrico ed energetico e ai suoi modi di approvvigionamento; realizzazione della viabilità di servizio e dei parcheggi; realizzazione di schermi vegetali a salvaguardia delle aree contermini agli allevamenti, per ridurre impatto paesaggistico, rumorosità, dispersioni di polveri e odori.
- il numero e il tipo dei capi che si intendono allevare, anche per la determinazione della qualità e quantità degli effluenti;
- la descrizione: del sistema di smaltimento acque reflue e meteoriche; degli impianti per trattamento e depurazione degli scarichi idrici; per la depurazione delle emissioni aeriformi; per la riduzione delle emissioni sonore e della produzione di odori;

- una valutazione molto articolata degli impatti ambientali con la specificazione degli interventi diretti a determinare l'accettabilità dell'insediamento;
- la temporalizzazione degli interventi, i vincoli di priorità e la consequenzialità delle attuazioni.

Nella zona si individuano due sottocategorie principali:

1) aziende di grande dimensione, contraddistinte inoltre da un perimetro circolare, per le quali è ammessa la seguente edificabilità:
   - rustici, secondo la necessità dell'azienda e limitatamente alla stessa;
   - residenza, con conferma degli insediamenti esistenti, comunque ristrutturati, e con l'ammissione di un massimo di tre nuovi alloggi destinati anche a soggetti diversi da quelli ricadenti nella categoria degli imprenditori agricoli a titolo principale per i quali tale limitazione non sussiste. Le nuove costruzioni saranno localizzate il più possibile in prossimità delle altre strutture.

   Il richiesto Progetto generale riguarderà sia gli insediamenti che gli ordinamenti produttivi attuali, l'utilizzo dei prati e dei boschi, le infrastrutturazioni agrarie atte a realizzare una maggior funzionalità produttiva dei fondi, nonché tutti gli interventi futuri previsti a tal fine. Al Progetto generale faranno riferimento i singoli progetti interessati da autorizzazione comunale.
2) aziende a minore dimensione rispetto alle precedenti, per le quali non è prevista alcuna edificabilità diversa da "quella rurale", residenziale e produttiva.
   Il richiesto Progetto generale di sviluppo agricolo-aziendale potrà prevedere una limitata possibilità edificatoria sempre motivatamente afferente alle esigenze aziendali.

E.6.2. ZONA MISTA DI PRATI E PASCOLI E DI BOSCHI INTERMORENICI

La presente zona contorna le aree aziendali di cui alla precedente categoria E.6.1 ed è prevalentemente destinata a prati umidi (depressioni) e prati magri (dossi), oltre che a boschi di latifoglie. La zona è soggetta alle seguenti norme ed indicazioni:

- non vi è ammessa alcuna edificabilità in quanto la medesima si intende trasferita nelle zone E7 ed E6.1, fatto salvo quanto previsto dagli artt.43 e 44 delle presenti NdiA;
- è fatto divieto di riduzione della superficie considerata bosco (macchie, boschetti);
- le pendenze massime ammissibili per i campi coltivati e per i nuovi dissodamenti e messa a coltura successiva non debbono superare i limiti di cui al precedente art. 31, ove si prescrivono le norme per ridurre l'erosione del suolo;
- i boschi potranno essere regolarmente utilizzati, secondo le norme consuetudinarie, per il legnatico, purché tale utilizzazione non alteri la funzione primaria, ecologica e paesaggistica che il bosco è chiamato a svolgere; è inoltre vietata senza espressa autorizzazione dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Udine, la trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e la conversione dei boschi di alto fusto in cedui semplici o composti;
- i filari e le quinte alberate potranno essere sfoltiti, ma non eliminati ed il gelso, per esempio, potrà ancora essere tagliato a capitozza;
- per i beni comunali si consiglia di mantenere il più alto livello di naturalità prativo e boschivo, anche con interventi selvicolturali sperimentali, seguiti da tecnici specializzati, che servano da esempio e riferimento per tutti gli altri soggetti;
- l'abbattimento di alberi ad alto fusto deve essere autorizzato;
- le opere viarie di carattere interpoderale sono soggette ad autorizzazione sindacale;
- per gli allevamenti zootecnici si rimanda a quanto prescritto dall'art. 30, relativamente alle norme ambientali. La modifica della specie allevata è consentita ad esclusione dei suini, del pollame e degli animali da pelliccia.

Art. 34 – Zone per insediamenti rurali (E.7)

Il P.R.G.C. prevede ai margini degli insediamenti esistenti le zone E.7.
In relazione al divieto di edificazione che caratterizza le zone dei campi di pianura (E.5), le zone E.7 sono riservate agli insediamenti rurali, oltre che alla prosecuzione delle normali attività agricole.
Vengono di seguito normate le 4 categorie di intervento, di cui all'art.30:

A) INTERVENTI AD OPERA DI CONDUTTORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE PER LE CATEGORIE D'INTERVENTO 1 E 2 E/O AD OPERA DI AZIENDE CHE COINVOLGONO ANCHE LA CATEGORIA D'INTERVENTO 3 (cfr. art.30):

1) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;
2) edifici relativi alle strutture produttive aziendali, costituite dai fabbricati rustici necessari all'azienda e funzionali all'attività agricola (ricoveri zootecnici costituiti da piccole stalle, conigliere, pollai, ecc., funzionali all'economia familiare e all'autoconsumo; stalle; magazzini di mangimi, foraggi, concimi, ecc.; depositi di attrezzi agricoli ed annessi rustici);
3) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali, o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione di macchine agricole;

Gli imprenditori agricoli a titolo principale e/o le aziende possono insediare nella zona E.7 edifici del tipo 1, 2 e 3 nel rispetto dei seguenti vincoli:

- area minima interessata da attività agricole del richiedente nel territorio comunale non inferiore a 10 ha, di cui almeno una parte in proprietà e la rimanente in affitto.
  Le suddette superfici dovranno essere utilizzate per la produzione di mais, soia, foraggio e altre colture collegate con l'attività agricola.
  In alternativa a tale indirizzo estensivo il vincolo può riguardare una superficie non inferiore ad 1 ha destinata a colture intensive (ortaggi, vivaio di piante, serre).
  Nella ipotesi di oggettivi riscontri dimensionali diversi, la presente norma potrà essere integrata ai sensi dell'art. 32 bis della LR 52/91.
- area minima del lotto in zona E.7: mq 3000.
  Tale superficie può essere computata con le altre che formano oggetto dell'area minima aziendale di cui sopra;
- altezza massima: m. 7,50
- distanza minima dai confini: m. 5,00
- distanza minima dalle strade: m. 10,00, salvo il caso in cui la tavola normativa di PRGC rappresenti l'obbligo di un maggior distacco. Per le strade vicinali, di cui al seguente art. 39, il distacco minimo è di 5 ml;
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: minimo, m. 10,00, salvo il caso della edificazione a contatto;
- massimo indice di copertura per i rustici: 30% dell'area del lotto.

La residenza dell'imprenditore agricolo è ammessa purché si insedi in:

- lotto minimo come sopra descritto;
- preesista o sia preventivamente realizzato un rustico di almeno 200 mq;
- l'indice fondiario relativo alla residenza non sia superiore a 0,2 mc/mq (l'adeguamento al P.U.R. è garantito dal rapporto di 1 a 10 intercorrente tra la zona E.7 e la zona E.5 che conguaglia l'indice a 0,02 mc/mq).

B) SINGOLI INTERVENTI AD OPERA DI AZIENDE CHE COINVOLGONO ANCHE LA CATEGORIA D'INTERVENTO 4 (cfr. Art.30):

4) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale (cfr. art 8, paragrafo 8.1 della Relazione Generale)

L'attuazione degli interventi del tipo 4 riguarda esclusivamente le zone E.7 contrassegnate con la sigla E.7/4, che il P.R.G.C. individua mediante localizzazioni sufficientemente distanti dai centri abitati per non creare incompatibilità di destinazione e per le quali è prescritta la formazione di PRPC di iniziativa pubblica o privata.

Trattandosi di allevamenti zootecnici “industriali” in zona agricola, si ritiene che sussistano le condizioni per operare interventi anche a mezzo PIP ai sensi dell’art. 27 della legge 865/71.
Il Piano attuativo dovrà attenersi al rispetto delle seguenti norme:

- area minima del lotto: mq 3000;
- distanza minima dai confini: m. 10,00;
- distanza minima dalle strade: m. 20,00;
- massimo indice di copertura: 20% dell’area del lotto;
- area minima da piantumare con specie arboree locali: 40%.

Il Piano, inoltre,
detterà le norme per la presentazione dei progetti di insediamento delle singole imprese, che dovranno sostanziarsi in un Progetto Generale, riferito all’azienda, che definisca dettagliatamente:

- la specificazione del ciclo produttivo progettato, in termini funzionali, occupazionali, di quantificazione dimensionale degli elementi coinvolti, degli aspetti qualitativi, ecc.
- la corrispondenza tra ciclo funzionale e volumi edilizi previsti;
- le opere di urbanizzazione necessarie per una corretta utilizzazione della zona, con particolare attenzione a: fabbisogno idrico ed energetico e ai suoi modi di approvvigionamento; realizzazione della viabilità di servizio e dei parcheggi; realizzazione di schermi vegetali a salvaguardia delle aree contermini agli allevamenti, per ridurre impatto paesaggistico, rumorosità, dispersioni di polveri e odori;
- il numero e il tipo dei capi che si intendono allevare, anche per la determinazione della qualità e quantità degli effluenti;
- la descrizione: del sistema di smaltimento acque reflue e meteoriche; degli impianti per trattamento e depurazione degli scarichi idrici; per la depurazione delle emissioni aeriformi; per la riduzione delle emissioni sonore e della produzione di odori;
- una valutazione molto articolata degli impatti ambientali, con la specificazione degli interventi diretti a determinare l’accettabilità dell’insediamento;
- la temporalizzazione degli interventi, i vincoli di priorità e la consequenzialità delle attuazioni.

Art. 35 - Altre norme di interesse forestale che si riferiscono all’intero territorio comunale

Il P.R.G.C. (vedasi il grafico A1.2 - Carta dei vincoli) nel contesto della grande zonizzazione rurale delle categorie ambientali E.4, E.5 ed E.6 ha individuato mediante perimetrazione o con semplice simbolo di localizzazione, alcune valenze puntuali che dovranno essere protette e che vengono così specificate:

Ambiti boschivi

1 **- Querceti**

2 **- Zona umida dei Quadri**

La zona dei Quadri viene rappresentata anche nella tavola di progetto P1. Il Comune procederà all’attuazione del parco della zona umida mediante Piano Attuativo. E’ prevista l’acquisizione parziale nel demanio comunale delle aree ricadenti entro il perimetro indicato dal PRGC (Tav.P1) per la realizzazione dell’attrezzatura G1/1, di cui al seguente art.37.

L’area è interessata dal:
- SIC – IT3320022 Quadri di Fagagna (sito costituito da prati umidi e vasche create artificialmente per l’estrazione dell’argilla, che in seguito si sono riempite con l’acqua di falda);
In tale ambito sono vigenti le misure di conservazione e sviluppo approvate con DGR n. 546 del 28.03.2013.
- Biotopo “Prati umidi dei Quadris” (L.R. 42/1996-DPG14.07.2000 n.0243/Pres.), caratterizzato dalla presenza di un frammento di torbiera bassa alcalina e da prati umidi.
Il PRPC, finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione di un paesaggio estremamente caratteristico (ambiente boschivo e zone umide relitte, contenenti specie ed habitat rari), dovrà essere redatto sulla base di un rilievo dettagliato dello stato dei luoghi in grado di individuare

emergenze, aree vulnerabili e aree rappresentative dal punto di vista ambientale e dovrà prevedere, nel rispetto delle specifiche norme di tutela dei valori naturali individuati nel biotopo e nel SIC, indirizzi e linee regolamentari specifiche, una trama di percorsi pedonali di visita e nodi di fruizione, anche con modeste costruzioni di servizio, tabelle con l'indicazione delle fondamentali informazioni per l'osservazione e la comprensione dell'ambiente (fruizione didattica). Nell'ambito individuato come attrezzatura G1/1 sono anche ammessi parcheggi di relazione e la realizzazione di un centro visita destinato alla gestione del parco, con posto di ristoro e servizi.

Nelle more di tale attuazione, fatte salve le specifiche norme di tutela dei valori naturali individuati nel biotopo (cfr. DPG 14.07.2000 n.0243/Pres) e nel SIC (cfr. DPR 357/1997), è consentito il mantenimento delle attività agricole in atto ma sono esclusi gli interventi di modificazione del suolo (scavi, riporti, depositi, livellamenti), l'apertura o l'approfondimento di canali artificiali e fossi di drenaggio, i disboscamenti, la riduzione dei prati naturali, le arature in aree attualmente a prato o a zona umida.
Gli edifici preesistenti compresi nel perimetro dell'area assoggettata a Piano ma posti ai margini della zona di interesse ambientale che motiva il ricorso allo strumento attuativo potranno formare oggetto di singoli interventi di espansione, anche senza piano attuativo, fino al limite massimo del 40% riferito al volume esistente alla data di adozione del presente PRGC, senza cambiamento di destinazione d'uso. Il Piano definirà l'eventuale ammissione di cambiamenti di destinazione compatibili con la destinazione generale della zona.

3 **- Altre zone umide**
4 **- Ambiti boschivi di pregio**
5 **- Filari**
6 **- Bosco termofilo**

I relitti boschivi, presenti sul territorio, con specie prive di pregio ambientale (quelle autoctone si intendono di pregio) o di recente formazione, possono essere disboscati con trasformazione in coltivo o prato:
- in zone E.0, tenendo conto che le stesse sono caratterizzate da colture intensive, ivi compresi i frutteti e, di norma, non presentano macchie arboree;
- in zone E0.0, tenendo conto che le specie autoctone, presenti sopratutto nei terreni in pendio, sono tipiche dell'ambiente;
- in zone E.4, tenendo conto che, nella zona collinare, non sono da considerarsi relitti, i nuclei di querce e gli altri elementi delle zone 1, 4 e 6;
- in zone E.5, tenendo conto che, nella zona dei campi di pianura, non sono da considerarsi relitti i filari di gelso.

I relitti boschivi sono assimilabili alle "macchie" definite nell'Allegato 1 pag 5.

Con riferimento alle zone urbane e produttive (zone A, B, C e D) il P.R.G.C. specifica i seguenti indirizzi per una corretta attenzione ai problemi ambientali:
- Al fine di preservare i tipici connotati ambientali che caratterizzano il paese, la documentazione da produrre, per ottenere l'autorizzazione edilizia, dovrà contenere fra le altre, una relazione tecnica indicante la composizione vegetale presente nella zona oggetto di intervento, la prevista percentuale di riduzione della superficie cespugliata o arborata, se presente, e le migliorie a "verde" da realizzarsi successivamente.
- Anche in fase di progettazione di opere pubbliche (strade, canali, parcheggi, ecc.) sarà indispensabile indicare nella relazione tecnica lo "stato di fatto" della vegetazione e dell'ambiente in generale, effettuando una sorta di valutazione di impatto ambientale quale si produrrebbe con la realizzazione delle opere previste, ponendo così in atto le più opportune scelte progettuali che non compromettano se non in misura minima l'equilibrio ambientale.
- Per le piante poste lungo le vie dei centri abitati, sulle piazze, parcheggi, o giardini, sarà indispensabile attuare periodici interventi fitosanitari, potature, spalcature, tagli delle branche più basse, pericolose o marcescenti, e cure dendrochirurgiche generali a carico delle piante stesse; questo al fine di salvaguardare la funzionalità biologica di questi soggetti arborei e la stessa incolumità dei cittadini.

CAPO IV

ZONE PER INSEDIAMENTI TURISTICI (Zona G)

Art. 36- Zona G.4 (per insediamenti turistici collinari)

La zona forma oggetto del Piano di lottizzazione di Villa Verde (zona G), approvato con D.C. n. 20 del 11.04.1970; variato (1) con D.C. n. 88 del 19.07.1983 e della convenzione attuativa stipulata il 13.10.1972 e con successive modifiche.
Eventuali varianti sono soggette al rispetto delle norme che seguono:

- area minima dei lotti: mq 1500;
- area coperta massima (Q): 10% dell'area del lotto;
- indice massimo di fabbricabilità territoriale: (It) 5000 mc/ha;
- altezza massima dei volumi: m. 7,50;
- distacco minimo dai confini: m. 5,00, salvo nel caso di edificazione a contatto;
- distacco tra edifici: minimo m. 10,00;
- distacco dalle strade: minimo m. 7,50, salvo i distacchi specificati in cartografia dalle strade Fagagna-San Daniele e Fagagna-Majano;
- le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  a) m. 5,00 per lato per strada di larghezza inferiore a m. 7,00;
  b) m. 7,50 per lato per strade di larghezza maggiore.

Nella zona è ammessa l'edificazione di edifici di servizio, di impianti sportivi coperti e scoperti, di attrezzature alberghiere e per il ristoro.
La lottizzazione potrà operare eventuali riduzioni di edificabilità ai fini del calcolo della corrispondente dotazione di standard urbanistici.
In sede di stipula della nuova convenzione, i lottizzatori dovranno adeguarsi agli standard urbanistici, mediante cessione delle aree previste nella misura di 16,20 mq/ab. ovvero mediante la corresponsione dell'equivalente monetario, a giudizio discrezionale dell'Amministrazione comunale.

CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (Zona Q) E VINCOLI

Art. 37- Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

L'allegato 5, relativo alle SCHEDE ANALITICHE DEI VINCOLI DI ZONA PER ATTREZZATURE Ed al CALCOLO DEI RAPPORTI STANDARD di cui al DPGR 20.04.95 n. 0126/Pres., documenta analiticamente l'articolazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

A - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti
Le attrezzature vengono articolate nelle seguenti categorie:
- parcheggi stanziali
- parcheggi di relazione
- parcheggi di interscambio

A0 - parcheggi stanziali
I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto:
- dall'art 41 sexies della legge n.1150 del 1942;
- dall'art.2 della legge n.122 del 1989.

Tali parcheggi sono funzionalmente legati all'edificio ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare cui sono legati dal vincolo di pertinenza secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 5, della legge n. 122 del 1989.
Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione e non potranno essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici .
Ai fini della determinazione degli standard la dotazione di parcheggi stanziali non è computabile.
Secondo quanto disposto dalle predette leggi dovranno essere previste le seguenti entità con destinazione a parcheggio:
- interventi di nuova costruzione, con aree destinate a parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 10 mc di costruzione
- interventi di ristrutturazione: sarà previsto un posto macchina di parcheggio per ogni nuova unità immobiliare, reperibile anche nelle aree contermini.

A1 - parcheggi di relazione
A1/1 - Parcheggi di piazza Unità di Italia
A1/2 - Parcheggi di piazza di S.Giovanni in Colle
A1/3 - Parcheggi zona ex Peep
A1/4 - Parcheggi di via Pecile
A1/5 - Parcheggi della lottizzazione Faro
A1/6 - Parcheggi di via Selvuzzis
A1/7 - Parcheggi ed ecopiazzola di Ciconicco (attrezzatura abolita)
A1/8-E4 - Parcheggi e verde della ex lottizzazione Riviera...(*)
(*) identificato in cartografia e quantificato in scheda come superficie a parcheggio"
A1/9 – Parcheggi di via dei Faggi
A1/10 – Parcheggi di via Castello
A1/11 – Parcheggi di via Tosi
Eventuali interventi di ricalibratura dei parcheggi di relazione, ancorché non espressamente indicati in cartografia, sono soggetti a quanto previsto dal seguente art.46.
Il P.R.G.C., anche in relazione alla scala delle rappresentazioni grafiche, non individua le opere infrastrutturali minori. Per la realizzazione di tali opere, non indicate o indicabili nelle tavole normative di PRGC, si fa sempre riferimento a quanto indicato all'art.46.
Oltre ai parcheggi di relazione sopraindicati, l'allegato 5 al presente PRGC documenta le schede per le singole attrezzature e, ove sia già localizzata una destinazione a parcheggi, individua le relative zone anche con il computo delle superfici.
Per le singole attrezzature si rimanda alla documentazione sopraindicata con la precisazione che le localizzazioni dei parcheggi, stante la scala delle rappresentazioni, presentano margini di flessibilità, da definire in sede di progettazione delle stesse.

B - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura
Per le attrezzature di cui al presente punto B, trattandosi di attrezzature esistenti ricadenti nella zona edificata o urbanizzata, dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

B1 - Edifici per il culto
B1/1 - Chiesa di S. Giacomo
B1/2 - Chiesa di S. Michele
B1/3 - Chiesa di S. Leonardo
B1/4 - Chiesa di S. Maria Assunta
B1/5 - Chiesa di S. Antonio (attrezzatura abolita)
B1/6 - Chiesa di S. Stefano
B1/7 - Chiesa di S. Andrea
B1/8 - Chiesa de Taviele
B1/9 - Chiesa di SS.Cosma e Damiano
B1/10 - Chiesa di SS. Pietro e Paolo
B1/11 - Chiesa di S. Rocco
Gli edifici per il culto sono beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs.42/04 (ex L. 1089/39), di cui al seguente art. 41: vi sono ammesse esclusivamente opere di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

B2 - Uffici amministrativi locali, quali municipio, uffici comunali, uffici postali, difesa civile, vigili urbani, vigili del fuoco, pubblica sicurezza, ecc.
B2/1 - Municipio
L'edificio, bene culturale tutelato ai sensi della parte seconda del D.Lgs.42/04, presenta un rilevante valore monumentale: vi sono ammesse esclusivamente opere di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria.
B2/2 - Caserma dei Carabinieri
La zona, stante la struttura a corte, è soggetta agli stessi indirizzi dati dal PRGC per le zone A dei borghi, da applicare su un progetto generale dell'intera attrezzatura, esteso anche alle aree scoperte.
B2/3 – "Ex ERSA"
Nella zona, che potrà ospitare la sede della Protezione Civile, servizi connessi alle attrezzature comunali, servizi pubblici legati alla formazione, connessa al turismo e all'ambiente, e anche attrezzature sociali a servizio della zona D2 industriale artigianale di interesse comunale, gli interventi dovranno rispettare:
- indice massimo di copertura (Q): 50%;
- distacco minimo dalle strade: ml 10 e ml 15 dalla S.S. 464 di Spilimbergo;
- distacco minimo dai confini laterali: ml 10;
- altezza massima: ml 10.

B3 - Centro civico e sociale
B3/1 - Casa della Gioventù
Per interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria dei volumi esistenti, il complesso dovrà formare oggetto di un progetto generale di sistemazione ove è ammesso il mantenimento degli allineamenti esistenti verso Piazza Marconi e verso Nord. Per gli altri corpi edilizi dovrà essere rispettato un minimo distacco di m.5 dai confini e dalle strade, salva diversa prescrizione dei PRPC, con un massimo indice di edificabilità fondiaria di 2,0 Mc/mq.
B3/2 - Centro parrocchiale di Madrisio
Per interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria dei volumi esistenti, il complesso dovrà formare oggetto di un progetto generale di sistemazione ove è ammesso il mantenimento dei distacchi dai confini dei volumi esistenti. La zona (4F) è soggetta al PRPC di Madrisio;
B3/3 - Centro culturale polivalente del capoluogo
E' prevista la destinazione a parcheggio dell'area prospiciente il tronco terminale di Via Umberto primo. Il volume esistente può essere integrato con il rispetto di una distanza minima dai confini di m.5,0.
B3/4 - Casa della Comunità

L'edificio, bene culturale tutelato ai sensi della parte seconda del D.Lgs.42/04, presenta un rilevante valore storico-culturale: vi sono ammesse esclusivamente opere di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria, con ammissione di corpi accessori e sistemazioni degli spazi esterni con la finalità di mettere a norma di sicurezza l'edificio e dotarlo dei necessari impianti.
B3/5 - Ricreatorio Don Bosco di Villalta
Il volume esistente può essere integrato con il rispetto di una distanza minima dai confini di m.5,0 e di un massimo indice di copertura del 30%.
B3/6 – Centro attività volontariato
Gli interventi, finalizzati alla valorizzazione dell'ambito (luogo di aggregazione), dovranno integrarsi con l'intorno e presentare caratteristiche costruttive e tipologiche compatibili con il contesto storico e con le specificità del paesaggio; particolarmente interessante sarebbe un'ipotesi progettuale organica (proposta d'insieme) in grado di "rivelare" e far emergere la testimonianza storica di indiscutibile valenza simbolica rappresentata dal forte, attraverso la sola definizione di connessioni funzionali (percorsi di visita dai segni minimali).
B3/7 – Centro civico di Villalta
L'attrezzatura è inclusa nelle zone A dei borghi rurali di antica formazione, ed è soggetta al PRPC dei borghi di Ciconicco e Villalta (zona 6L).

B4 - Biblioteca pubblica o aperta al pubblico
B4/1 - Biblioteca comunale
E' incorporata nell'attrezzatura B2/1, alle cui norme è assoggettata.
B4/2 - Museo della Civiltà contadina
La zona, stante la struttura a corte, è soggetta agli stessi indirizzi dati dal PRGC per le zone A dei borghi, da applicare su un progetto generale dell'intera attrezzatura, esteso anche alle aree scoperte

C - Attrezzature per l'istruzione
Per le attrezzature di cui al presente punto C, trattandosi di attrezzature esistenti ricadenti nella zona edificata o urbanizzata, dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.
C2 - Scuola materna
C2/1 - Scuola materna del capoluogo
Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 30% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m.5,0.
C2/2 - Scuola materna di Madrisio
Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 50% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m. 5,0 e con una prevalente sistemazione a orto e giardino delle pertinenze scoperte.
C2/3 - Scuola materna di Ciconicco
Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 100% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m. 5,0. Nella parte settentrionale del lotto è prevista una zona destinata a parcheggio, della dimensione di circa 270 mq.

C3 - Scuola elementare
C3/1 - Scuola elementare del capoluogo (1)
La zona è soggetta al PRPC del Centro storico.
C3/2 - Scuola elementare del capoluogo (2)
Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 30% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m. 5,0.
C3/3 - Scuola elementare di Ciconicco
Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 100% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m. 5,0. Il progetto dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi esterni.

C4 - Scuola media inferiore
C4/1 - Scuola media inferiore del capoluogo
Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 20% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m. 5,0.

D - Attrezzature per l'assistenza e la sanità

D1 - Assistenza

Per le attrezzature di cui al presente punto D1, trattandosi di attrezzature esistenti ricadenti nella zona edificata o urbanizzata, dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

D1/1 - Distretto socio-sanitario e centro anziani

In caso di ampliamento eccedente il 50% del volume esistente, la zona formerà oggetto di PRPC, con la limitazione di un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,2 mc/mq ed un distacco dai confini di m.10,0.

Nella parte occidentale del lotto è prevista una zona destinata a verde e parcheggio,. della dimensione di circa 820 mq.

E' facoltativa la possibilità di procedere alla gestione dell'attrezzatura in forma privata, privata convenzionata o mista.

D3 - Cimiteri

Per le attrezzature di cui al presente punto D3 dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti, con facoltà di avvalersi di parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

D3/1 - Cimitero civile di S.Maria Assunta
D3/2 - Cimitero civile di Ciconicco
D3/3 - Cimitero civile di Villalta
D3/4 - Cimitero civile di Battaglia
D3/5 - Cimitero civile di Madrisio

E - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

Per le attrezzature di cui al presente punto E dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti, con facoltà di avvalersi di parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

E3 - Nucleo elementare di verde

E3/1 – Nucleo elementare di verde del capoluogo
E3/2 – Nucleo elementare di verde della lottizzazione Faro
E3/3 – Nucleo elementare di verde della lottizzazione di Villaverde.
E3/4 – Nucleo elementare di verde di Ciconicco

E4 - Verde di quartiere

E4/1 – Verde di quartiere del capoluogo
E4/2 – Verde di quartiere di Madrisio

Per l'attrezzatura E4/2 i progetti di eventuale sistemazione dovranno tenere conto delle esigenze di utilizzazione di emergenza, come previsto dal seguente art.45 lettera a).

E5 - Parco urbano

E5/1 - Parco urbano "colle del Cardinale"

La zona del Colle del Castello di Fagagna è soggetta alla formazione di un PRPC, basato su un rilievo accurato dell'orografia e del verde esistente e diretto alla sistemazione degli accessi, anche con collegamenti esterni al limite dell'attrezzatura, alla previsione di spazi di parcheggio, alla sistemazione dei percorsi pedonali ed alla eventuale integrazione del verde esistente. Particolare cura verrà dedicata alla ricerca storica diretta a ricostruire l'impianto insediativo castellano antico, al fine di acquisire e sistemare le informazioni dirette alla massima valorizzazione degli elementi superstiti.

E6 - Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto

E' destinata ad attrezzature sportive ed ai relativi insediamenti complementari con esclusione della residenza, eccezione fatta per le eventuali abitazioni degli addetti

Nella zona dovranno essere previsti parcheggi di dimensione adeguata alle attrezzature, comunque in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni due utenti calcolati per il massimo uso funzionale contemporaneo delle attrezzature previste.

Gli eventuali corpi accessori (spogliatoi, tribune, servizi igienici e di ristoro) dovranno attenersi ad un minimo distacco dai confini di m.5,0.
E6/1 - Campo sportivo del capoluogo
E6/2 - Zona sportiva secondaria del capoluogo
E6/3 - Campo da tennis
E6/4 - Palestra scuole medie del capoluogo
E6/5 - Campo sportivo di Ciconicco
E6/6 - Verde polisportivo di Ciconicco
E6/7 - Campo di aeromodellismo, con l'ammissione di un volume di servizio della massima cubatura di mc.300.
E6/8 – Zona sportiva di Madrisio

Per le attrezzature E6/1, E6/2, E6/5**,** E6/8 i progetti di eventuale sistemazione delle stesse dovranno tenere conto delle esigenze di utilizzazione di emergenza, come previsto dal seguente art.45 lettera a).

F - Servizi tecnologici
F1 - Impianti vari
F1/1-Ecopiazzola della zona industriale del capoluogo
F1/2-Ecopiazzola di Ciconicco (attrezzatura abolita)
F2 - Impianti di depurazione delle acque reflue
F2/1 - Depuratore di Madrisio
La zona del depuratore dovrà essere circondata da una fascia arbustiva o arborea di m. 10, disposta entro il perimetro recintato che contiene l'area destinata al depuratore e di pertinenza della stessa.
La densità media delle piantumazioni dovrà di norma osservare i seguenti rapporti, per ogni centro metri quadrati di superficie della fascia di rispetto:
- alberi di alto fusto: n 3
- alberi di media dimensione: n 2
- arbusti: n 10

Inoltre, viene introdotta nella tav. P1 una fascia di rispetto di m.100 dai confini dell'attrezzatura.
F3 - Discarica controllata
F3/1 - Piazzola ecologica di Ciconicco

G - Attrezzature di interesse sovracomunale
G1 - Parco territoriale
G1/1 - Oasi faunistica dei Quadri
L'Oasi è l'accesso alla zona umida dei Quadri, soggetta a piano attuativo (cfr. art.35 delle NdiA) e caratterizzata dalla presenza di una molteplicità di laghetti di taglio geometrico in coincidenza delle cave di argilla; sull'area, che agisce come cerniera tra lo spazio esterno e quello di pregio ecologico ambientale d'intorno (è chiamata a delinearne la transizione) si prevede di realizzare la parte più attrezzata, con parcheggi di relazione, un centro visita (per la lettura e il riconoscimento dei valori d'ambito) destinato anche alla gestione del parco, con posto di ristoro e servizi, percorsi pedonali di visita, anche con modeste costruzioni di servizio, tabelle con l'indicazione delle fondamentali informazioni per l'osservazione e la comprensione dell'ambiente (fruizione didattica) e la stazione forestale.

G2 - Attrezzature per lo sport
G2/1 - Campo da golf
Il campo da Golf è dotato di un progetto privato di sistemazione e di manutenzione, già attuato.
L'area del golf contrassegnata con la lettera A nei grafici di progetto è interessata da una convenzione attuativa indipendente. Entro l'ambito stesso è ammessa la realizzazione di attrezzature e di edifici a complemento oppure ad integrazione della attività sportiva esistente quali: locali di deposito, sale di riunione, attrezzature sportive, coperte e scoperte:
- area coperta massima: 3.000 mq.
- altezza massima: 7,50 m.
- distacco minimo dai confini: m.5,00;
- distacco dalle strade: m.7,50.

L’area del golf contrassegnata con la lettera B nei grafici di progetto rappresenta espansione della precedente. Non vi sono previsti volumi, in quanto la club house si colloca nella zona A, ma solo eventuali superfici coperte strettamente necessarie alla funzionalità del golf.

G3 - Aree per lo smaltimento e il recupero di materiali e rifiuti non pericolosi
Attrezzatura G3/1 – Discarica per rifiuti non pericolosi e attività di recupero
La zona, che disciplina le trasformazioni territoriali in località Plasencis è, in parte, interessata da una discarica per rifiuti non pericolosi (ex discarica per RSU I categoria tipo A, gestita dalla Comunità Collinare del Friuli) conformemente alla destinazione di zona omogenea D4 (per ciclo estrazione-discarica) e alle previsioni del PRPC approvato con DCC n.48 del 12.07.99.
Nella zona, soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, sono ammesse, in conformità alle procedure autorizzative previste dalla vigente normativa di settore:
- discariche per rifiuti non pericolosi (ex discariche per RSU I categoria tipo A);
- ripristini ambientali finalizzati al recupero delle aree interessate da opere ed infrastrutture connesse agli impianti;
- attività di recupero di materiali e rifiuti inerti.
Il Piano attuativo dovrà specificare e prevedere:
- l’assetto dell’area e le attività in corso;
- le fasi di trasformazione previste dall'esercizio delle attività consentite;
- lo stato finale del territorio previsto a seguito della conclusione delle attività (destinazioni d’uso future delle aree, eventuali disposizioni generali per la messa in pristino)
- adeguate garanzie a carico dei soggetti operanti.

P – Pubblico Passaggio
Tali aree comprendono parti del territorio comunale che non rientrano nei rapporti standard di cui al DPGR 20 aprile 1995 n.0126/Pres., la cui presenza è, tuttavia, strettamente legata a necessità funzionali, al soddisfacimento di connessioni entro il sistema urbano.
P/1 – Pubblico passaggio di via Umberto I

Art. 38 - Aree tutelate ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/2004 (ex L.431/85)

L'allegato n.1 al P.R.G.C. e le planimetrie di progetto definiscono le fasce di rispetto a protezione dei corsi d'acqua tutelati ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/2004.

A mente dell'art.131 della L.R. 52/91, non sono soggette a tale tutela paesaggistica le zone "A" e "B" e le zone destinate dallo strumento urbanistico comunale a servizi ed attrezzature collettive contigue alle zone medesime.
Con riferimento alle tavole normative di progetto del P.R.G.C., si hanno le seguenti localizzazioni:

TAV. P.1 - Territorio comunale
- **Rio Lini (443),** interessa, da Sud a Nord
- la zona E.4 (collinare) ed E.6.2 (vallo intermorenico), senza preesistenze edilizie e senza previsione di nuovi insediamenti;
- una limitata zona B di casali Lini-Molinar (con procedure ex art.131 della L.R. 52/91);
- alcune preesistenze della zona dei Quadri (fornace Asquini), per le quali è ammessa la conservazione e trasformazione del volume esistente;
- una zona E.7, per la quale è ammessa l'utilizzazione in conformità all'art. 34 delle presenti norme;
- zone agricole e di interesse ambientale prive di insediamenti;
- una preesistenza posta al confine settentrionale del territorio comunale (cascina Campeis) per la quale è ammessa la conservazione e trasformazione del volume esistente.
- **Roggia Madrisana (444),** interessa:
- prevalentemente una zona E.5.2 (campi di pianura) senza preesistenze edilizie e senza previsione di nuovi insediamenti;
- alcune preesistenze edilizie al confine con il Comune di S.Vito, per le quali è ammesso l'ampliamento secondo quanto previsto dal seguente art. 43.
- Rio Tampognacco (511), limitatamente alla riva sinistra (la riva destra ricade nella tav. P5).
Riguarda:
- prevalentemente una zona E.4 (zona collinare)
- alcune preesistenze edilizie diffuse, per le quali è ammesso l'ampliamento secondo quanto previsto dal seguente art. 43.
- zona lacuale dei Quadri

TAV. P5 – Ciconicco, Villalta
Rio Tampognacco (511) che interessa da Nord a Sud:
- una zona B, posta al margine Est della frazione di Villalta (con procedura ex art.131 della L.R. 52/91);
- una prevalente zona E.4 (zona collinare) con alcune preesistenze diffuse, per le quali è ammesso l'ampliamento secondo quanto previsto dal seguente art. 43;
- a Sud della statale, la zona D.3 n.2, regolamentata dall'art. 25 delle presenti norme.

Art. 39 - Fasce di rispetto stradale, per impianti di depurazione e cimiteriale (zone R)

La classificazione della viabilità e delle relative fasce di rispetto si basa sulle seguenti categorie:

A - STRADE CON FASCE DI RISPETTO INDICATE NELLE TAVOLE NORMATIVE DI PROGETTO
A1 - strade previste dal Piano regionale della Viabilità (BUR 19.06.89) che trovano riscontro nei grafici di progetto di P.R.G.C.:

- SS. 464, classificata dal P.U.R. come viabilità di grande comunicazione esistente, con fascia di rispetto di m. 40 dal filo strada, ad esclusione delle zone edificate, ove le tavole grafiche di PRGC prevedono distacchi minori;
- Tangenziale Ovest di Fagagna, classificata come viabilità di interesse regionale in previsione o da ristrutturare (Majano-Fagagna-Basiliano), con fascia di rispetto di m. 30 dal filo strada.

Nell'ambito della suddetta viabilità esistente non possono essere autorizzati, nelle zone agricole, nuovi accessi ad una distanza inferiore a quelli esistenti
- di 600 m. per quanto riguarda la viabilità di grande comunicazione;
- di 300 m. per quella di interesse regionale.

A2 - strade extraurbane soggette al nuovo Codice della strada (D.Lgs. n. 289/92):

- strade locali extraurbane (art. 2, lett.F), ad esclusione delle strade vicinali, con fascia di rispetto di m. 20 dal filo strada;

B - ALTRE STRADE CON FASCIA DI RISPETTO NON INDICATA IN CARTOGRAFIA
Distanza minima dalle strade extraurbane (art. 26, comma 5 del Regolamento):

- strade locali (art. 2, lett.F), ad esclusione delle strade vicinali, con fascia di rispetto di m. 10 dal filo strada;
- strade vicinali, strade private ad uso pubblico fuori dai centri abitati (art. 3, n. 52) con distacchi equivalenti a quelli delle distanze dai confini (m. 5,0).

Qualora siano indicati in cartografia del PRGC, saranno rispettati i maggiori distacchi.

C - STRADE URBANE
A contatto con zone A, B, C, D, E7, G, H, Q, per le quali si applicano i distacchi previsti dalle norme di P.R.G.C.

Il P.R.G.C. prevede, inoltre, i seguenti vincoli:

a) In relazione alla ipotesi di nuovo tracciato ad ovest del capoluogo, che costituisce variante alla attuale traversa interna della provinciale Fagagna-Majano e si adegua alla previsione del P.U.R. è previsto il completamento della tangenziale ovest con un tronco stradale avente origine dalla Fagagna-Rodeano e con innesto sulla SS 464 (e quindi proseguente a sud in direzione di Blessano), indicata nella tavola di progetto P3 con il tronco A-A' e nella tavola P1 per il tracciato che prosegue oltre la statale.
   La realizzazione del nuovo tracciato comporta la ristrutturazione degli innesti sulla SS 464:
   - realizzazione, unitamente al nuovo tracciato, di un raccordo trasversale posto a nord rispetto allo svincolo con la statale, diretto a collegare la tangenziale con la zona industriale.
b) Realizzazione di un progetto di sistemazione della SS 464 con miglioramento degli svincoli, con chiusura di alcuni innesti e con la realizzazione di nuovi collegamenti diretti ad alleggerire il carico di traffico conflittuale sulla statale.
c) Le aree soggette a vincolo di rispetto stradale hanno, di norma, la stessa destinazione urbanistica della zona contigua e, mentre concorrono alla determinazione degli indici di edificabilità, non possono essere interessate da nuovi volumi edilizi.
d) Nella fascia di rispetto della SS 464 posta a sud, ove il PRGC persegue obiettivi di disincentivazione di ulteriori insediamenti ma ammette il consolidamento di quelli esistenti, è ammesso l'ampliamento una tantum degli edifici esistenti come previsto dall'art. 43 delle presenti

norme, anche con cambiamento di destinazione verso la residenza di corpi accessori e rustici esistenti, ad esclusione delle zone D3 ed H3, che sono soggette a specifica regolamentazione.
L'ampliamento degli edifici residenziali esistenti di cui sopra, situati nella fascia di rispetto della viabilità, è ammesso, previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, nel limite complessivo di 150 metri cubi, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico-sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

e) Limitatamente alle zone edificabili di Villalta prospicienti la SS n. 464 tra i punti n. 1 e n. 2 indicati nel grafico di progetto in scala 1:3.000, la fascia di rispetto verso nord è ridotta a m. 15,00 limitatamente agli insediamenti che abbiano accesso dalla viabilità secondaria, ovvero da accessi preesistenti e con esclusione di quelli comportanti nuovi accessi diretti dalla statale stessa.
f) Il PRGC individua alcuni nuovi tronchi stradali da introdurre nel PRPC della zona industriale, parzialmente interessanti anche la zona di filtro posta a nord della stessa;
g) Potenziamento della viabilità comunale collegante Ciconicco-Villalta ed il capoluogo.
In alternativa con la tendenza di tutto il traffico delle frazioni di Ciconicco e Villalta a convogliarsi nella Provinciale di via Udine, verrà posta allo studio una viabilità alternativa che utilizza per tali collegamenti la viabilità comunale.
h) In località Ciconicco, in relazione all'ipotesi di eliminazione dell'incrocio a raso sulla S.S.n°464 "di Spilimbergo" in corrispondenza della S.P. n°10 del Medio Friuli, è previsto l'inserimento di una rotatoria che colleghi tutte le strade che si immettono nell'incrocio; la rotatoria comporta nuovi tronchi stradali relativi ai tracciati di bracci di intersezione e garantisce, sul fronte meridionale, una adeguata soluzione tecnica per i collegamenti del sistema insediativi gravitante sulla S.S. n°464.
i) Potenziamento del tronco Battaglia-Villaverde, in prossimità dell'attrezzatura D3/4.

Nelle aree poste al filo della viabilità esistente, interessate dalle fasce di rispetto stradale, sono consentiti:
- interventi o ampliamenti delle sedi stradali;
- distributori di carburante con i relativi accessori, con estensione dell'insediabilità degli accessori stessi anche nelle aree immediatamente esterne alla fascia di rispetto stradale, ambiti per il soccorso immediato degli utenti della strada e manufatti per la protezione degli utenti del servizio di trasporto pubblico;
- cabine e locali tecnici connessi e complementari ai servizi pubblici (reti di distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas metano, del telefono);
- sostegni di linee telefoniche;
- recinzioni in rete metallica nonché siepi a delimitazione del confine di proprietà;
- manufatti stradali: svincoli, piazzole di sosta, viabilità di servizio, piste ciclabili, e relative attrezzature (tabelle segnaletiche, guardrail…);
- spazi di sosta e parcheggio;
- fermata autocorriere (FA) prevista nel lato meridionale della SS 464 a Villalta.

Il P.R.G.C. introduce i vincoli cimiteriali di inedificabilità, così come definiti dai relativi decreti.

Il PRGC definisce le aree vincolate all'inedificabilità circostanti impianti di depurazione (proiezione di 100 m.), assimilandole, in quanto a rappresentazione, alle fasce di rispetto stradale ma differenziandole con il codice: "id".

Art. 40 - Vincoli geo-sismici e di sicurezza idraulica. Riferimenti alla zonizzazione geologico-tecnica e corsi d'acqua

Sulla base delle indicazioni contenute nella "relazione geologica" allegata allo "studio geologico-tecnico di zonizzazione in prospettiva sismica" redatto dall' Ufficio geologico della Comunità Collinare e con riferimento agli elementi contenuti nell'allegato n. 5 "Carta della zonizzazione geologico-tecnica di massima del territorio in prospettiva sismica" di cui al predetto studio vengono definite le seguenti prescrizioni:

a) le presenti norme non sono sostitutive di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti in materia ed in particolare del D.M. 11.3.1988 - "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e le relative "Istruzioni" (Circ. Min. LL. PP. 24.9.1988, n. 30483). Dette norme prescrivono studi geologici e geotecnici adeguati su tutto il territorio nazionale per opere sia pubbliche che private; essi inoltre indicano anche le modalità pratiche e le finalità da conseguire da parte di tali indagini.
I principi e i criteri indicati hanno lo scopo di garantire la sicurezza e la funzionalità del complesso opere-terreni e di assicurare in generale la stabilità del territorio sul quale si inducono deformazioni.

b) La documentazione da presentarsi all'Ufficio Tecnico comunale, sia per i progetti di nuova edificazione sia per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e sia per gli ampliamenti che hanno una rilevante incidenza sul suolo e sottosuolo, dovrà comprendere:
- la relazione geologica;
- la relazione geotecnica.

Per i criteri di stesura di dette relazioni si rimanda alle norme di cui al D.M. 11.3.1988.
Le relazioni dovranno essere corredate dagli elaborati grafici e dalla documentazione delle indagini.
La caratterizzazione geotecnica e la ricostruzione geologica devono essere reciprocamente coerenti.

c) Le indagini puntuali dovranno essere programmate in funzione della tipologia e della complessità dell'opera prevista e dell'ubicazione di questa nel contesto delle zone delimitate nella "Carta della zonizzazione geologico-tecnica di massima del territorio in prospettiva sismica", allegata allo studio geologico redatto a corredo della Variante al Piano Regolatore Generale (Comunità Collinare del Friuli, 1998).

d) Lo studio geologico di cui al punto precedente non può essere considerato sufficiente per la stesura delle relazioni richieste per la fase di progetto esecutivo o, tanto meno, sostitutivo delle stesse. Esso comunque può essere utilizzato come primo riferimento, in particolare nei casi previsti dall'art. A.2 del D.M. 11.3.1988 ("nel caso di costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, che ricadono in zone già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta per mezzo della raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione").

e) Per quanto concerne l'utilizzo delle zone indicate nella carta della zonizzazione di cui al punto "c", vale quanto segue.

- **ZONA Z2-Z3 e Z3** (terreni con caratteristiche geotecniche complessivamente buone): non c'è alcun limite all'edificabilità.
  Sono necessarie indagini geologiche e geotecniche specifiche solo per edifici particolari per entità e/o distribuzione dei carichi.
  Viene richiesta comunque, a supporto della relazione geologica e geotecnica, almeno un'indagine conoscitiva con l'esecuzione mediante scavatore di alcuni pozzetti di ispezione di profondità adeguata, onde cautelarsi da possibili situazioni particolari locali (sacche di eluvium, depositi colluviali, materiali di riporto, ecc.). Nei terreni in pendio va verificata la stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti.

- **ZONE Z4 e Z4-5** (terreni con caratteristiche geotecniche da discrete a mediocri): non c'è limite all'edificabilità.
  Di norma sono necessarie indagini geologiche e geotecniche specifiche, tranne che per costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno, per le quali sarà sufficiente, a supporto delle relazioni geologico e geotecnica, un'indagine di tipo speditivo mediante scavatore.
  Se in pendio, è richiesta la verifica di stabilità globale dell'appoggio in relazione alla geometria ed alla natura delle fondazioni prescelte, tenendo conto di tutti i fattori influenzanti.
  Nelle zone Z4-5, caratterizzate in genere da una modesta profondità della falda e dalla presenza di terreni a drenaggio difficoltoso, la realizzazione di impianti interrati o seminterrati è subordinata all'esecuzione di drenaggi profondi e/o di interventi di impermeabilizzazione delle parti interrate dell'opera, che ne garantiscano la tenuta idraulica nel tempo.
- **ZONA Z5** (terreni scadenti): l'edificabilità è subordinata strettamente alla possibilità di soluzione dei problemi tecnici legati alle condizioni locali (terreni di riporto artificiale di spessore significativo) ed alle caratteristiche progettuali dell'intervento (necessari interventi di bonifica e/o consolidamento o fondazioni profonde).
  L'eventuale utilizzo di questi terreni deve essere subordinato ad un compiuto accertamento delle effettive condizioni geologico-tecniche locali (pozzetti di ispezione corredati da prove penetrometriche dinamiche continue e/o sondaggi geognostici).
- **ZONE Z6** (terreni con caratteristiche geotecniche complessivamente pessime): queste zone non sono utilizzabili per nuovi insediamenti per l'elevatissima penalizzazione (drenaggio impedito e frequenti condizioni di saturazione del terreno; caratteristiche geotecniche pessime). Sono ammessi interventi di ristrutturazione e manutenzione edilizia e modesti ampliamenti (al massimo 20% del volume originario - altezza non superiore all'esistente) degli edifici presenti nelle zone in oggetto).
  E' consentita altresì la realizzazione di strutture di servizio connesse alla gestione di allevamenti zootecnici preesistenti (silos, deposito attrezzi e macchinari agricoli, vasca per lo stoccaggio delle deiezioni solide e liquide, ecc.).
  E' ammesso, pure, il passaggio di infrastrutture (strade, acquedotti, fognature, metanodotti, gasdotti, linee elettriche e telefoniche, ecc.) e la realizzazione di modesti manufatti a servizio delle stesse.
  In ogni caso, nelle zone in oggetto l'utilizzo dei terreni, la fattibilità ed il dimensionamento di strutture di fondazione, sono condizionate al riconoscimento geognostico ed alla caratterizzazione geotecnica del terreno di appoggio (prove penetrometriche e/o sondaggi geognostici con prelievo di campioni di terreno da sottoporre ad analisi di laboratorio).
- **AREA SOGGETTA A RISTAGNI D'ACQUA TEMPORANEI** imputabili alla morfologia e al drenaggio difficoltoso per situazioni locali di bassa permeabilità dei terreni e/o per la presenza della falda freatica in prossimità del piano di campagna: l'utilizzo dei terreni è subordinato alla soluzione dei problemi tecnici legati alle particolari condizioni idrauliche locali. Per la realizzazione di piani interrati o seminterrati vale quanto in precedenza riportato per le zone Z4-5.
- **COCUZZOLI E CRESTE COLLINARI, BORDI DI TERRAZZI O SCARPATE DI ALTEZZA SUPERIORE AI 4-5 ML** (fascia di influenza di larghezza pari a 3 volte l'altezza della struttura): nelle zone in oggetto, in concomitanza con eventi sismici, vi può essere un'amplificazione locale della sollecitazione sismica, fatto questo di cui si dovrà tener conto nel dimensionamento delle opere e nell'utilizzo in genere dei terreni interessati.
  Per qualsivoglia opera da realizzarsi in prossimità del bordo superiore di terrazzi, scarpate o pendii naturali ripidi, le verifiche di stabilità globale dell'appoggio e della struttura sottostante andranno condotte nello stretto rispetto di quanto previsto al punto "G.2" del D.M. 11.3.1988. In particolare, si dovrà garantire che l'inserimento dell'opera non diminuisca il grado di sicurezza della struttura morfologica sottostante, ciò al fine di mantenere intatte queste particolari forme del territorio, specie quelle che limitano alvei fluviali, nella loro configurazione paesaggistica, nei loro aspetti vegetazionali, nel disegno dei loro profili e delle loro forme e nelle pregevoli qualità ambientali che le caratterizzano.
- **AREE SOGGETTE AD ESONDAZIONI ECCEZIONALI; AREE CON FALDA AFFIORANTE O SUBAFFIORANTE PERMANENTEMENTE UMIDE E ACQUITRINOSE; DISCARICHE CONTROLLATE O ABUSIVE**: le zone in oggetto sono da considerarsi non edificabili.

E' consentito il passaggio di infrastrutture (strade, acquedotti, fognature, metanodotti, gasdotti, linee elettriche e telefoniche, ecc.) e la realizzazione di manufatti molto modesti a servizio delle stesse.

- **AMBITI DI TUTELA DI ELEVATO INTERESSE NATURALISTICO**: in tali zone dovranno essere esclusi interventi edilizi, infrastrutturali e modificazioni topomorfiche (sbancamenti, riporti, ecc.). Saranno consentiti soltanto lavori di manutenzione con l'assoluto divieto di insediamenti colturali che alterino le caratteristiche vegetazionali e paesaggistiche del sito.
  La riproduzione della Tav. 5 sopracitata tra gli elementi di piano (tav. A1.3) viene effettuata a fine di consultazione, fermo restando che il documento probante è costituito dalla sopracitata tav. 5.
  Tra le zone di interesse naturalistico viene inserito anche un paleoalveo (tav di progetto P1 - territorio comunale e P3 - cap. zona industriale).

CORSI D'ACQUA, riportati nel grafico 4, allegato allo "studio geologico-tecnico di zonizzazione in prospettiva sismica" redatto dall' Ufficio geologico della Comunità Collinare. Riferimento al grafico n. 5 dello stesso studio.
Il PRGC detta le seguenti norme specifiche a tutela dei corsi d'acqua.

1) Distacchi degli edifici dai corsi d'acqua (distanze dal ciglio delle sponde del letto di magra o dal piede verso campagna dell'argine):
1.1 - corsi d'acqua principali:
- scolo Coroncon
- rio Lini
- scolo Madrisana
- fosso Tampognacco
- canale Ledra
- scolo Pozzalis
- rio Vena
- rio Le Baranzone
- rio Lanfora
- rio Celario
- fosso Rugo
- rio Venata
- t. Volpe

Per le zone omogenee E, distacco minimo di ml 50; per tutte le altre, distacco minimo di ml 20.
1.2 - corsi d'acqua secondari, riportati nel citato allegato grafico 4, distacco minimo di ml 10.

Per le preesistenze insediative poste, rispetto al corso d'acqua, a distanza inferiore a quanto stabilito sopra:

- per Distanza inferiore a 10 ml: non è consentito alcun intervento edilizio, fatte salve eventuali deroghe richieste e concesse sulla base di previo nullaosta rilasciato dalle Autorità Idrauliche competenti;
- per Distanza pari o superiori a 10 ml: si consente l'ampliamento della preesistenza purché il progetto interessi la sopraelevazione e/o la parte retrostante degli edifici rispetto al corso fluviale.

Nella Tavola P2 Capoluogo, dove compare una freccia con la lettera A (che rappresenta la direzione prevalente delle acque) si dovrà tener conto, con riferimento ai singoli lotti e all'orografia del sito, del problema dello scarico delle acque meteoriche in relazione al sottostante rio Anfora.

2) Divieto di trasformazione delle caratteristiche fisico morfologiche e plano-altimetriche dei corsi d'acqua, compresi i solchi di erosione e le valli delimitate nell'allegato grafico n. 5. In questi ultimi è vietata l'edificazione.

3) Divieto di utilizzazione agricola di una fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua naturali, nella quale la vegetazione ripariale deve essere conservata, migliorata e potenziata. L'ampiezza della fascia di rispetto, misurata dal ciglio della sponda del letto di magra o dal piede verso campagna dell'argine, è pari a ml 5 per i rii principali (vedi elenco punto 1.1), a ml 3 per gli altri rii (1.2). Dove i corsi d'acqua attraversano terreni meno favorevoli dal punto di vista agropedologico, si consiglia l'allargamento della fascia di vegetazione ripariale.

4) Divieto di realizzazione di reti viarie e tecnologiche parallele ai corsi d'acqua di cui all'elenco punto 1.1 entro una fascia pari a ml 15 rispetto al ciglio della sponda del letto di magra o dal piede verso campagna dell'argine. In questa fascia è consentita oltreché l'attività agricola, la realizzazione, qualora necessaria, di una pista con fondo naturale, ad uso ciclabile e per i mezzi addetti alle operazioni colturali ed alla manutenzione del corso d'acqua, fatto salvo quanto previsto al punto 3 nei riguardi della salvaguardia della vegetazione di sponda.

5) Divieto di riduzione del flusso idrico dei canali e dei rii. Eventuali derivazioni e prelievi per scopi irrigui sono consentiti, nei modi e quantità stabilite dagli organi competenti, sempreché garantiscano portate minime residue adeguate alla conservazione degli ecosistemi, agli scopi igienico-sanitari ed antincendio, alla pesca, alla tutela del paesaggio e non alterino il profilo di equilibrio dei corsi d'acqua interessati.

6) Divieto di scarico di acque nei canali e nei corsi d'acqua; é consentito solo l'immissione di acque meteoriche e di acque depurate, nel rispetto, comunque, delle condizioni di buona qualità delle acque interessate dagli scarichi (vedi soprattutto compatibilità con le capacità autodepuarative del corso d'acqua).

7) Nel rispetto di quanto previsto al punto 2, è vietato lo scarico di materiali di qualunque tipo e natura in corrispondenza delle incisioni naturali identificate nell'allegato grafico n. 5; é consigliato il ripristino dei solchi naturali e dei canali di drenaggio colmati in passato, perlomeno sotto il profilo idraulico.

8) E' consentita la pulizia e la manutenzione del fondo e delle sponde degli alvei dei corsi d'acqua ed eventuali modificazioni solo temporanee per favorire l'esecuzione di opere di difesa contro l'attività erosiva di sponda e di fondo esercitata dalle acque correnti. Ciò anche attraverso lo loro messa in asciutta per periodi estremamente limitati, nel rispetto di quanto previsto al punto 5. Nel caso del verificarsi di variazioni naturali, vanno attuati interventi di rapido ripristino delle condizioni idrauliche originarie. In tutti gli interventi di consolidamento, e di protezione in genere, si farà riferimento alle tecniche di bioingegneria naturalistica.

9) E' consentita la realizzazione di interventi di recupero ambientale e di sistemazione idraulica nel rispetto delle norme di legge vigenti in materia.

La manutenzione delle fasce arboree e arbustive riparali è soggetta alla stessa normativa in materia di forestazione in vigore per le zone di bosco.

Per quanto non contemplato e stabilito dalle presenti NdiA o dalle discipline comunali vigenti in materia, le distanze dai corsi d'acqua pubblici da osservare in relazione alla tipologia d'intervento, sono quelle stabilite dal RD 25.07.1904 n.523 (Capo VII° Polizia delle acque pubbliche). Esse variano da ml 4 a ml 10 dalla sponda del corso d'acqua o dal piede esterno dell'argine, a seconda delle caratteristiche dell'opera da eseguire, ed hanno valore al di fuori delle zone residenziali:

- sommovimento del terreno con qualsiasi mezzo	ml 4
- infissi di pali per condotte elettriche	ml 4
- esecuzione di scavi	ml 10
- predisposizione tralicci per condotte elettriche	ml 10
- realizzazione di pozzi	ml 10

Nella fascia perifluviale di rispetto assoluto del corso d'acqua (cfr. punto 1) la recitazione dei fondi deve essere compatibile col contesto paesaggistico e ambientale. Ad esclusione delle zone interessate da preesistenze insediative, devono essere realizzate preferibilmente con siepi a verde e/o con materiali leggeri (palificazioni, staccionate in legno, reti o elementi metallici mascherati da siepi, ecc.), con divieto di opere murarie.

Le presenti norme recepiscono, altresì, il parere 13/2014 del 26.03.2014 espresso dal Servizio geologico della Direzione centrale ambiente ed energia, che si riporta:
"Parere favorevole sulla compatibilità tra le previsioni della variante urbanistica n. 7 al P.R.G.C. del Comune di Fagagna e le condizioni geologiche del territorio, relativamente alle aree investigata dal punto di vista geologico, fermo restando le prescrizioni previste nella suddetta relazione geologica che si intendono qui integralmente riportate."

Art. 41 - Beni culturali e paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004

I beni culturali, tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs.42/04 (ex L. 1089/39) sono:
1 - Castello, torre, rustici e chiesetta del Castello di Villalta (D.M. 21.03.1974), altura su cui sorge il castello di Villalta (D.M. 17.04.1992)
2 - Casa Asquini con parco, chiesetta di S.Antonio e Nicolò ed edifici circostanti (D.M. 12.12.1968)
3 - Villa Pecile (D.M. 19.03.1980)
4 - Casa già Formentini (D.M. 11.12.1968)
5 - Palazzetto già Gonano (D.M. 12.12.1968).
6 – Complesso fortificato della Brunelde (D.M. 08.05.2003)
Tenendo conto della limitata estensione di alcuni vincoli, che incide sulla rappresentabilità nella tavola di piano, il vincolo n.1 viene riportato nella tavola di progetto P5, i vincoli da n.2 a 5 vengono rappresentati in scala adeguata nell'Allegato n.1 e il vincolo n.6 viene riportato nella tavola di progetto P1.

I beni paesaggistici, tutelati ai sensi della parte terza del D.Lgs.42/04 (ex L. 1497/39) riguardano la collina "del Cardinale" - DM 20.04.1955 (G.U. n.103 del 5.05.1955) e vengono rappresentati nelle tavole P1 (parziale) e P2.

Sono beni culturali, ai sensi dell'art.12, comma 1 del D.Lgs 42/2004, anche le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (cfr. art.10, comma 1 del D.Lgs.42/04), che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre 50 anni.
L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente.

Il PRGC, inoltre, nelle tavole P1e A1.2 localizza le aree a "**rischio archeologico**".
Le concessioni o autorizzazioni nelle aree perimetrate "a rischio archeologico" che prevedano qualsiasi tipo di scavo eccedente le attività agricole sono subordinate al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettionici, Archeologici, Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia, da richiedere a cura del titolare della concessione al momento di presentazione della domanda.

CAPO VI

NORME PARTICOLARI

Art. 43 - Edifici preesistenti

Gli edifici esistenti fuori dalle zone A), B), C), D.3), H3), G), o soggette a piani attuativi approvati, possono essere conservati nelle attuali destinazioni.
E' sempre ammesso un aumento volumetrico e/o dell'indice di copertura per motivate esigenze igienico-funzionali rispetto allo stato esistente alla data di adozione del presente P.R.G.C., del 20%, sempre che l'aumento non peggiori il distacco esistente dalla strada, in fascia di rispetto, e non superi le distanze di legge dai confini. Tale incremento va riferito al singolo edificio e non è trasferibile o cumulabile.
Il cambiamento di destinazione di edifici esistenti è ammesso esclusivamente nella direzione della residenza, dell'agriturismo, per imprenditori agricoli a titolo principale, nonché nella direzione delle destinazioni previste dall'art. 30 in materia di regolamentazione degli insediamenti rurali; per i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, il cambiamento di destinazione d'uso è oneroso.
Il cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti è vincolato alla vocazione della zona, ciò al fine di evitare la commistione di edifici aventi diversa destinazione d'uso (in particolare allevamenti ed abitazioni).

La modifica del numero delle unità immobiliari, fermi restando i sopraspecificati limiti di ampliamento volumetrico e di destinazione, è sempre ammessa.
L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia degli edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi, possono comportare la realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, purché:

a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo a titolo principale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
b) sia istituito un vincolo ventennale, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario, concernente il divieto di alienazione dell'immobile nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso.

A tale cambio di destinazione d'uso non si applica l'esonero contributivo previsto per gli intereventi di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali.

Art. 44 - Annessi volumetrici staccati (pertinenze) dall'edificio residenziale principale e destinati a deposito attrezzi, materiali da giardino, legnaie, serre ricovero di animali da cortile, autorimesse, ecc.

Fatte salve le disposizioni specifiche dettate dalle norme di zona o dai piani attuativi:
- negli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni edilizie, gli annessi debbono essere di norma compresi nel corpo dell'edificio principale, o allo stesso essere architettonicamente integrati, ad eccezione di quelli la cui localizzazione è strettamente collegata con il giardino e che comportano volumi modesti e non contrastanti con la destinazione delle aree scoperte. Per volumi modesti si intendono quelli con superficie coperta dell'ordine di mq 25 e h max di ml 3,0.

Per gli altri edifici residenziali esistenti, ricadenti in zone diverse da quelle A2, A3, è sempre ammessa la realizzazione di annessi, in conformità alle norme di igiene e del codice civile e nel rispetto dei criteri di compatibilità sopraenunciati.
Eventuali serbatoi del gas o gasolio, interrati o fuori terra, dovranno rispettare le norme di distacco ai fini della sicurezza.
I volumi tecnici (cfr. definizione in art.4) o quelli aventi lo scopo documentato di ridurre o eliminare aspetti di nocività o fenomeni molesti, hanno rilevanza ai fini dei distacchi dai confini e non costituiscono cubatura.

Art. 45 - Costruzioni provvisorie

In conformità all'art.81 della L.R. 52/91, che regolamenta l'autorizzazione edilizia in precario:

1. Possono essere autorizzati a titolo precario gli interventi soggetti a concessione od autorizzazione edilizia, benché difformi dalle previsioni degli strumenti urbanistici approvati od adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili.
2. All'autorizzazione deve essere apposta una specifica clausola che determini il periodo di validità dell'atto nel massimo di un anno, prorogabile, per comprovati motivi, per non più di due volte.
3. La facoltà prevista al comma 1 si esercita tenuto presente l'assetto territoriale interessato dall'intervento ed i riflessi che sul medesimo possono prodursi, anche sul piano della tutela dell'ambiente e del paesaggio.
4. L'autorizzazione in precario può essere motivatamente revocata senza indennizzo, prima della scadenza del termine finale di validità, per comprovati motivi di pubblico interesse.
5. Nel caso in cui alla scadenza dell'atto, ovvero nel caso di revoca del medesimo, il titolare dell'autorizzazione non provveda alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi si applicano le sanzioni previste dall'articolo 101 della L.R. 52/91.
6. E' altresì corrispondente al periodo di validità degli atti abilitativi alla realizzazione o al recupero delle opere pubbliche, il termine di validità delle autorizzazioni a titolo precario delle opere necessarie per la continuazione dell'esercizio di pubbliche funzioni, svolte negli edifici da sostituire o recuperare.
7. L'installazione di strutture temporanee per lo svolgimento di attività ovvero manifestazioni culturali, sportive e ricreative, è soggetto unicamente alle autorizzazioni previste dal Testo Unico delle leggi di pubblica sicurezza.

L'interessato, nella richiesta di autorizzazione, dovrà documentare:
- l'esistenza della situazione temporanea per far fronte alla quale sono necessarie le opere in progetto e, ove le opere sarebbero idonee per la loro natura ad essere fruite a tempo indefinito, le azioni che verranno intraprese alla scadenza dell'atto e/o in caso di revoca del medesimo;
- i tempi ragionevolmente previsti per la pronta rimozione.

Insediamenti provvisori di emergenza

La domanda di eventuali insediamenti provvisori si articola in due tipologie, dipendenti dalla estensione dell'arco temporale di impiego, breve o medio-lungo:

a - insediamento provvisorio di breve durata per tendopoli e servizi campali:

la domanda viene soddisfatta con l'utilizzazione nelle zone sportive comunali, per il capoluogo e per le frazioni di Ciconicco-Villalta, e nella zona destinata a verde di quartiere, per le frazioni di Madrisio-Battaglia:

E6/1 - Campo sportivo del capoluogo
E6/2 - Zona sportiva secondaria del capoluogo
E6/5 - Campo sportivo di Ciconicco
E4/2 - Verde di quartiere di Madrisio.

I progetti di eventuale sistemazione delle suddette aree per le funzioni ordinarie verificheranno anche la flessibilità organizzativa delle stesse ai fini dell'impiego di emergenza (adeguato drenaggio delle acque meteoriche, facile estensibilità del prelievo idrico potabile, innestabilità nella rete fognaria di servizi igienici aggiuntivi, collegabilità di allacciamenti elettrici di emergenza);

b - aree per insediamenti provvisori di media o lunga durata:

la domanda viene soddisfatta in via prioritaria utilizzando temporaneamente le zone di espansione C non ancora attuate:

C1.2 - Via Schiratti (con localizzazioni nella Tav. P3 - Zonizzazione del capoluogo di Fagagna-sud e zona industriale)
C1.2 - Via Lope (con localizzazioni nella Tav. P4 - Zonizzazione delle frazioni di Madrisio-Battaglia)

Gli eventuali progetti di infrastrutturazione provvisoria dovranno avere caratteri tali da assicurare, per localizzazione rispetto ai lotti e per caratteristiche tecniche delle infrastrutture, la convertibilità finale per l'uso definitivo della normale lottizzazione, senza sprechi di risorse dovuti alla necessità di demolire e rimuovere tutte le opere provvisorie.

Art. 46 - Opere infrastrutturali

Nelle tavole normative di P.R.G.C., da tav. P1 a P5 vengono localizzate opere infrastrutturali:

- relative alla viabilità interna di zone soggette a PRPC (zone C, zona D.2), per le quali il PRPC stesso ha facoltà di meglio specificare l'organizzazione interna, anche in relazione al taglio dei lotti definito dal progetto. Il contenuto non prescrittivo della previsione infrastrutturale di P.R.G.C. obbliga comunque a motivare il carattere migliorativo di eventuali diverse soluzioni del piano attuativo;
- relative ad opere fognarie di smaltimento delle acque meteoriche in zone esondabili, per le quali viene introdotta una fascia di rispetto ai due lati dell'opera pubblica esistente o prevista;
- relative al collettore fognario consorziale posto a Sud della SS 464, con vincolo di 10 m. ai due lati del collettore stesso. Il tracciato, in tutto o in parte, può insediare una viabilità rurale con andamento trasversale con l'obiettivo di raccordare le strade agricole esistenti, che hanno un prevalente andamento N-S, e di ridurre le interferenze con la statale;
- relative a bacini d'invaso in aree soggette a esondazioni e allagamenti, per garantire il regolare deflusso delle acque;
- relative a bacini d'invaso in aree soggette a crisi idraulica, di cui al progetto approvato con la delibera del Consiglio Comunale n.76 del 14.12.2001, per garantire il regolare deflusso delle acque. Nelle località tutelate in ragione del loro interesse paesaggistico, dovranno essere ricostituite le bordure marginali di vegetazione arborea ed arbustiva, privilegiando, nelle nuove piantumazioni, essenze autoctone, con la finalità di schermare gli interventi previsti e di salvaguardare le associazioni tipiche della zona, di particolare interesse nell'equilibrio ecologico e ambientale;
- relative a interventi per la sistemazione idrogeologica del Rio Tampognacco (cfr. dettaglio degli interventi di progetto e delle aree soggette ad esproprio nella Relazione illustrativa della Variante 27 al PRGC), tesi a risolvere l'equilibrio idraulico e a garantire il regolare deflusso delle acque. Negli ambiti tutelati in ragione del loro interesse paesaggistico e naturalistico, nell'ottica della salvaguardia e della riqualificazione ambientale andranno conservati i caratteri connotativi dei siti; le macchie arboree di pregio, i reliquati di vegetazione spontanea e le caratteristiche bordure di vegetazione che avvolgono i corsi d'acqua dovranno essere protette o ricostituite, privilegiando, nelle nuove piantumazioni, essenze autoctone, per non compromettere le funzioni biologiche delle associazioni tipiche della zona, di particolare interesse nell'equilibrio ecologico e ambientale;
- relative a interventi per la sistemazione idrogeologica del Rio Brot e del Rio Madrisana, di cui al progetto approvato con D.C.C. n. 72 del 13.09.07, tesi a garantire il regolare deflusso delle acque;
- relative ad alcuni tronchi viari principali, quali: l'inserimento di una rotatoria in località Ciconicco, con asse pressoché tangenziale a quello della S.S. n°464 "di Spilimbergo"; la ricalibratura e sistemazione degli svincoli della SS 464 e la tangenziale Ovest, per i quali gli eventuali interventi, anche parziali, saranno preceduti da progetti comportanti, ove necessario, procedura di variante al presente P.R.G.C.;
- relative ad alcuni nuovi tracciati stradali o interventi di ricalibratura di strade esistenti.
- Interventi di ampliamento della rete fognaria di via Caporiacco.

Negli ambiti indicati in cartografia non sono ammesse nuove costruzioni.
Il P.R.G.C., anche in relazione alla scala delle rappresentazioni grafiche, non individua le opere infrastrutturali minori, quali allargamenti meno rilevanti di sedi stradali, sistemazione di svincoli, realizzazione di marciapiedi, ricalibratura di parcheggi, etc. Per la realizzazione di tali opere, non indicate o indicabili nelle tavole normative di PRGC,. è sufficiente l'approvazione del progetto preliminare, eventualmente con contemporanea procedura di variazione dello strumento urbanistico generale.

Nel territorio comunale sono ammessi 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, acquedotto, nonché antenne, etc.) e per l'esercizio degli stessi.
Di norma il Comune si dota di un piano generale delle singole infrastrutture cui le singole autorizzazioni faranno riferimento. é auspicabile che anche gli altri soggetti preposti all'impianto ed all'esercizio di

servizi pubblici a rete si dotino di un piano generale preventivamente approvato dal Comune. Le autorizzazioni relative a singole opere riporteranno le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona.

Infrastrutture di telecomunicazione - L'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici ed, in specie, l'installazione di torri, tralicci, impianti radiotrasmittenti, ripetitori di servizi di telecomunicazione, stazioni radio base per telefonia mobile, per reti di diffusione e distribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie e alla protezione civile è consentita, fatte salve le disposizioni dettate dalle specifiche norme di zona, nel rispetto dei seguenti criteri generali, atti a minimizzarne l'impatto paesaggistico:
- privilegio dei siti più idonei, quali, ad esempio, le aree per impianti tecnologici, le aree residuali del sistema stradale e non utilizzate a tal scopo, le aree a destinazione produttiva e terziara esterne agli ambiti residenziali;
- ricerca della massima snellezza dei sostegni, unitamente alla minima altezza indispensabile;
- mantenimento delle antenne il più possibile aderenti al sostegno;
- alloggiamento delle apparecchiature in manufatti realizzati in sintonia con tipologie e materiali locali, conseguendo un esito formale rigoroso e semplice;
- previsione, a seconda delle situazioni, di mascherature vegetali, ricorrendo a specie autoctone.
Ogni intervento, configurandosi come "caso specifico", necessiterà comunque di un'appropriata soluzione da individuarsi alla luce di una dettagliata analisi del sito interessato ed un'attenta progettazione. Il Comune potrà impartire particolari prescrizioni affinché gli impianti non pregiudichino la qualità ambientale del contesto e trovino adeguato inserimento nel contesto morfologico e territoriale; a tal fine potrà indicare, o richiedere, accorgimenti o opere atte a ridurre l'impatto visivo delle installazioni.

L'installazione di stazioni radio base per telefonia mobile dovranno interessare esclusivamente aree di proprietà comunale (dove potranno essere realizzati anche in deroga alle disposizioni dettate dagli strumenti urbanistici); a tal fine, e qualora necessario, l'Amministrazione comunale potrà acquisire le aree su richiesta ed indicazione dei gestori, concedendone successivamente l'uso in locazione.
Per l'installazione di tali impianti, soggetti a concessione o autorizzazione edilizia, i pareri dell'ARPA e dell'ASS sono vincolanti.

L'installazione di nuovi impianti e l'ampliamento e/o la modifica di quelli esistenti, è soggetta alle procedure autorizzative, ai valori di attenzione, agli obiettivi di qualità ed ai limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti uniformemente dalla specifica normativa in materia.

Restano ferme le disposizioni a tutela dei beni paesaggistici e culturali di cui al D.Lgs.42/04.

Art. 47 - Deroghe

Il patrimonio edilizio esistente non conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati e del regolamento edilizio vigente, può comunque essere interessato da interventi, purché gli stessi siano compresi fra quelli di sola rilevanza edilizia come definita dalla vigente normativa.

In deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono consentiti, previa deliberazione del Consiglio comunale, gli interventi di ampliamento di edifici pubblici o di pubblica utilità da chiunque realizzati.

Art. 48 - Innovazioni normative in materia urbanistico-ambientale

Qualora l'entrata in vigore di nuove norme regionali urbanistico-ambientali comporti l'opportunità di un adeguamento del presente PRGC si intende che la variazione potrà essere effettuata secondo le procedure previste dall'art. 32 bis della L.R. 52/91.