

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

# COMUNE DI CLAUZETTO



**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

(fino a Variante n. 9 compresa)

# **TITOLO I° – NORME GENERALI**

## **Art. 1 – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **1.1 Contenuti e campo di applicazione del PRGC**

- 1.1.0 Il Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Clauzetto ( PN ), è redatto ai sensi e in applicazione della Legge Regionale n°52 del 19 novembre 1991 e succ. modifiche ed integrazioni, e disciplina l'uso del suolo e l'attività edilizia all'interno del territorio comunale.
- 1.1.1 Le previsioni di PRGC non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici ove manchino e siano necessarie le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spesa secondo le prescrizioni normative e regolamentari comunali.

### **1.2 Elementi costitutivi del PRGC**

1. "Direttive di Piano": approvate con delibera consiliare n° 12 del 28.04.1995.

#### **ELABORATI DI ANALISI**

A1, 1.2.3	Uso del suolo
A2, 1.2.3	Viabilità
A3, 1.2.3	Reti infrastrutturali
A4, 1.2.3	Vincoli, rispetti e demani
A5,	Elementi vegetazionali e geomorfologici di interesse ambientale e paesaggistico Tav. 1/10.000
A6,	Elementi antropici storicizzati di interesse ambientale e paesaggistico Tav. 1/10.000
DF,	Documentazione fotografica

#### **ELABORATI DI PROGETTO**

P0	Piano Struttura	Tav. 1/10.000
P1,1,,2,,3	Zonizzazione del territorio comunale	Tav. 1/5.000
P2,1,,2,,3,,4,,5	Zonizzazione dei centri	Tavv.1/2.000,1/1000
P3	Zonizzazione A.R.I.A. n° 5	Tav. 1/5000
RF	Struttura di Piano-Schede illustrative-Relazione di Flessibilità	
R	Relazione	
NT	Norme Tecniche di Attuazione	
SR	Schede edifici agricoli tradizionali	
RI	Relazione incidenza SIC - Allegati	

### **1.3 Destinazioni d'uso del suolo nel territorio**

- 1.3.1 L'uso e l'assetto dell'intero territorio comunale è disciplinato dal PRGC, redatto con i contenuti e le finalità previste dall'art. 29 della L.R. 19 novembre 1991 n°52 e successive modifiche ed integrazioni.

Esso è finalizzato a garantire:

- la tutela delle risorse naturali e la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico ed ambientale,
- l'equilibrato sviluppo degli insediamenti,
- il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi ed attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente,

- l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.

1.3.2 Qualora vi sia differenza tra grafici e scale diverse, prevalgono le previsioni del grafico a scala maggiore (esempio: prevale la scala 1:2000 sulla scala 1:5000). Qualora vi sia differenza tra informazioni alfanumeriche e informazioni grafiche prevalgono le informazioni alfanumeriche.

---

#### 1.4 Modalità di attuazione del PRGC

---

1.4.1 Il PRGC si attua attraverso interventi "diretti" ed interventi "indiretti". Ogni intervento dovrà avvenire in conformità alla L.R. n°52/91 e successive modifiche e integrazioni e con le seguenti modalità.

1.4.2 **Attuazione "Diretta"**. L'intervento "diretto" è subordinato al regime di cui al capo IV della L.R. n°52/91 e succ. modifiche ed integrazioni.

1.4.3 **Attuazione "Indiretta"**. Al fine di favorire un'organica attuazione delle previsioni del PRGC, viene prevista la formazione di appositi piani regolatori particolareggiati (PRPC) di iniziativa pubblica o privata con l'osservanza delle disposizioni del Capo II – Sezione I – L.R. n°52/91 e succ. modifiche ed integrazioni.

---

#### 1.5 Validità temporale

---

1.5.1 Il PRGC è approvato con le procedure previste dall' art. 32 della L.R. n°52/91 ed entra in vigore con le modalità fissate dal successivo art. 33 della legge. Esso ha validità a tempo indeterminato.

---

#### 1.6 Deroghe

---

1.6.1. Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista, è consentita la posa di cavi, condotte ed infrastrutture in genere, necessarie per la realizzazione e l'esercizio degli impianti attinenti le telecomunicazioni, l'energia elettrica, il gas metano, la fognatura, l'acquedotto, ecc. da parte degli Enti istituzionalmente competenti, così come richiamati dalla L.R. n°52/91 e successive circolari applicative. Sono soggette a specifica individuazione cartografica : le torri di telecomunicazione, le cabine primarie di trasformazione dell'energia elettrica e di riduzione a media pressione per il gas metano, le centrali di prelievo dell'acqua potabile, le torri piezometriche, gli impianti di trattamento delle acque reflue ed ogni altro manufatto tecnologico di particolare rilevanza dimensionale.

Ogni infrastruttura dovrà essere progettata avuto riguardo al prevalente interesse pubblico alla salvaguardia dei valori storici, ambientali e paesaggistici, qualora realizzata nell'ambito di zone di tutela ambientale o soggette a vincolo ai sensi del D.L. 42/2004 ( ex L. n°1089/39 e L. n°1497/39 ).

1.6.2. È consentita l'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale, in deroga alle previsioni del PRGC con le procedure di cui all'art. 127 della L. R. 52/91.

1.6.3. Il patrimonio edilizio esistente ivi incluso quello non conforme alle disposizioni normative di zona può essere comunque interessato da interventi soggetti ad autorizzazione o denuncia.

1.6.4. Gli edifici residenziali possono essere ampliati in deroga agli indici urbanistico – edilizi previsti dai PRGC e dai regolamenti edilizi con interventi finalizzati alla realizzazione di ascensori, piattaforme e servizi igienici, alla modifica delle scale e alla creazione degli spazi di manovra, secondo quanto previsto dalle norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

- 1.6.5. Possono essere realizzati in deroga agli indici urbanistico – edilizi previsti dal PRGC o dal regolamento edilizio, gli interventi finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico e che necessitano anche di limitate modifiche volumetriche, commisurate alle soluzioni tecnologiche adottate.
- 1.6.6. Ai sensi dell'art. 2 della L.122/89, i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché, non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.  
Il legame pertinenziale è definito in un atto unilaterale d'obbligo, da trascrivere nei registri immobiliari.
- 1.6.7. Tutti gli ampliamenti volumetrici consentiti "una tantum", in deroga agli indici fissati dalle norme delle singole zone omogenee, sono applicati agli edifici esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale Comunale, anche nel caso abbiano in precedenza fruito di analogo "una tantum", in conseguenza di eventuali deroghe ammesse dal precedente Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione.  
Nel caso in cui il volume residuo a saturazione fosse inferiore al volume "una tantum" previsto dalle norme di zona, è consentito comunque l'utilizzo del volume "una tantum", in alternativa all'indice di zona.
- 1.6.8. Nel caso di edifici prospicienti la viabilità pubblica, previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti, situati nella fascia di rispetto della viabilità, nel limite volumetrico di mc 150 sempre che il progetto interessi la sopraelevazione e/o la parte retrostante degli edifici. Nel caso di edifici prospicienti la viabilità privata di uso pubblico, per le nuove costruzioni e gli ampliamenti si applicano le distanze dai confini previste dalle norme di zona.  
Le distanze dai confini previste dalle singole norme di zona si applicano anche per le nuove costruzioni o ampliamenti prospicienti le strade di proprietà comunale definite "vicinali" costituenti la rete delle viabilità storiche comunali.

---

## **1.7 Norme di salvaguardia**

- 1.7.1. Per quanto riguarda il regime di salvaguardia che si instaura nel periodo di tempo che intercorre dalla data di adozione del Piano alla data di entrata in vigore dello stesso, si rinvia a quanto stabilito dall'art. 35 della L.R. n°52 del 19/11/91, e successive modifiche ed integrazioni.

---

## **1.8 Decadenza delle norme in contrasto**

- 1.8.1. Tutte le prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio non conformi alle norme ed agli elaborati di PRGC sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'approvazione del PRGC, con esclusione di:
- Piani Regolatori Particolareggiati Comunali per i quali sia intervenuta l'adozione da parte dell'organo competente;
  - concessioni ed autorizzazioni edilizie rilasciate, per le quali sia stato dato inizio ai lavori;
  - PRPC entrati in vigore successivamente alla approvazione della L.R. n°52/91 e tutt'ora vigenti, per i quali valgono le norme specifiche proprie.

---

## **1.9 Adeguamento della disciplina urbanistico – edilizia**

- 1.9.1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune di Clauzetto incompatibili con la presente normativa, a decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme.

## **TITOLO II° – INDICI, PARAMETRI, DEFINIZIONI**

### **Art. 2 – INDICI URBANISTICI, DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE**

#### **2.1 St – Superficie territoriale**

Comprende le aree edificabili in una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, ed è comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal PRGC alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse dal computo della St le aree in essa comprese:

- di proprietà o di uso pubblico;
- le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.

#### **2.2 Sf – Superficie fondiaria**

È costituita dalla parte della superficie territoriale pertinenza degli edifici.

Si calcola sottraendo alla St le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria, e quando richiesto, quella relativa alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da computare i parcheggi a servizio delle abitazioni.

#### **2.3 It – Indice di fabbricabilità territoriale**

Rappresenta il volume massimo o minimo, espresso in mc, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale – St.

#### **2.4 If – Indice di fabbricabilità fondiaria**

Rappresenta il volume massimo o minimo, espresso in mc, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria – Sf.

#### **2.5 Ut – Indice di utilizzazione territoriale**

Esprime la massima superficie lorda – Sl – in mq. realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale.

#### **2.6 Uf – Indice di utilizzazione fondiaria**

Esprime la massima superficie lorda – Sl – in mq. realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria.

#### **2.7 Dt – Densità territoriale**

Esprime il rapporto tra abitanti/addetti insediati o insediabili in una zona omogenea e la sua superficie territoriale espressa in Ha.

#### **2.8 Df – Densità fondiaria**

Esprime il rapporto tra abitanti/addetti insediati o insediabili in una zona omogenea e la sua superficie fondiaria espressa in mq.

## **Art. 3 – INDICI EDILIZI, DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE**

Ad integrazione delle definizioni di cui all'art. 3 della L.R. 19/09 si applicano le seguenti disposizioni :

### **3.0 Su – Superficie utile**

È la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare e dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sginci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.

### **3.1 Sa – Superficie accessoria**

È la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e perticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti o delle strutture perimetrali.

### **3.2 Sc – Superficie coperta**

È la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti e delle strutture perimetrali.

Sono escluse :

- 1) le rampe di scale aperte,
- 2) le strutture la cui proiezione ortogonale non superi la larghezza di m 1,60 poste a tutela dell'unità immobiliare o dell'edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggioli,
- 3) le tamponature, le intercapedini ed i rivestimenti finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti individuati dall'art. 37 della L.R. 19/09.

### **3.3 P0/0 – Piano di riferimento 0-0**

È il piano virtuale dal quale si determinano le altezze di cui ai successivi art. 3.5 e 3.6 ed il volume di cui al 1° capoverso dell'art. 3.7.

Il Piano di Riferimento 0-0 coincide con la quota media aritmetica del terreno naturale rilevato in corrispondenza degli spigoli a terra del fabbricato o del marciapiede.

### **3.4 Q – Rapporto di copertura**

È il rapporto tra Superficie coperta (Sc) e Superficie fondiaria (Sf).

### **3.6 H – Altezza dell'edificio**

È la differenza tra la quota di Piano di Riferimento 0-0 e l'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, sebatoi idrici, camini e simili, pertinenti agli edifici.

### **3.7 V – Volume utile**

È la somma dei prodotti delle superfici utili per le rispettive altezze utili.

---

### **3.8 Vt – Volume tecnico**

È il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge.

Comprende :

- 1) le intercapedini, vespai, sottotetti qualora aventi conformazione e dimensioni tali da qualificarli come vani tecnici finalizzati esclusivamente alla aerazione dei solai,
- 2) l'ingombro delle tamponature, intercapedini, rivestimenti finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico, ivi comprese serre, verande e bussole qualora chiuse con sole vetrate e nei limiti individuati dall'art. 37 della L.R. 19/09. In presenza di pareti in comune con edifici contigui, il volume si calcola partendo dalla linea mediana di tali pareti.

**\*\*\**(Norme Modificate da variante n. 7*\*\*\***

**Art. 4 – DISTANZE E DISTACCHI**  
**DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE**

---

**4.1 Confine stradale ( Cs )**

È la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabile (parapetti, arginelle, ecc.), finalizzata alla determinazione delle fasce di rispetto e della distanza delle costruzioni in genere.

In mancanza di atti registrati o progetti esecutivi approvati, che ne comprovino inequivocabilmente la posizione, esso è costituito da:

- a) confine esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o;
- b) limite esterno del marciapiede o;
- c) limite esterno dalla banchina o della cunetta, o;
- d) limite catastale ove la strada risulti inserita in mappa.

---

**4.2 Distanza dal confine stradale ( Ds )**

È la distanza riportata in proiezione orizzontale, tra la figura costituente superficie coperta ed il confine stradale afferente.

Si intendono per allineamenti:

- e) nel caso di costruzioni in linea o su schiera, la linea congiungente i limiti dei fabbricati contigui, sul lato prospiciente la strada;
- f) nel caso di costruzione in adiacenza ad edificio esistente, il prolungamento del fronte prospiciente la strada;
- g) nel caso di costruzione su lotto non edificato, la linea congiungente gli spigoli dei fronti prospicienti la strada, dei fabbricati insistenti sui lotti adiacenti.

Per la realizzazione di recinzioni fronte strada, la distanza minima da rispettare dal confine stradale, corrisponderà a quella fissata dal Nuovo Codice della Strada.

---

**4.3 Distanza tra fabbricati ( Df )**

È la distanza tra le figure costituenti superficie coperta.

Nelle norme delle singole zone omogenee sono stabiliti i casi di edificazione in aderenza ad edifici preesistenti o nel rispetto del Codice Civile.

La distanza minima, per tutte le costruzioni in genere, è pari a m. 3,0.

Non si valuta la distanza tra edificio principale ed accessori di altezza inferiore a m. 3,0 nello stesso lotto fondiario.

---

**4.4 Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ( Dpf )**

È la distanza valutata, per ogni singolo piano, tra le proiezioni delle pareti contenenti aperture e le proiezioni delle pareti di edifici antistanti.

Per aperture si intendono le vedute definite all'art. 900 e succ. del Codice Civile.

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m. 10,0.

---

**4.5 Distanza dai confini ( Dc )**

È la minor distanza tra la figura costituente superficie coperta ed i limiti di proprietà.

Salvo diversa disposizione di zona, è consentita l'applicazione delle distanze previste dal Codice Civile per gli interventi di sopraelevazione o ampliamento.

L'edificazione a confine, in corrispondenza di lotti non edificati, è consentita solo in presenza di progetto coordinato tra i confinanti.



## Art. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEFINIZIONI

### 5.1 Opere di urbanizzazione primaria

L'urbanizzazione primaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree ed opere che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree.

Essi comprendono, ai sensi della L. 29.09.64 n°847:

- a) sedi viarie: le strade costituenti viabilità principale e quelle di allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili. La viabilità di progetto inclusa entro il perimetro di PRPC individuata dal PRGC con apposita simbologia, costituisce, a tutti gli effetti, opera di urbanizzazione primaria. In quanto tale, l'indice di fabbricabilità territoriale la include.
- b) Spazi di sosta e parcheggio: gli spazi pubblici eventualmente necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli al servizio dei singoli insediamenti e ad integrazione delle sedi viarie.
- c) Fognatura: i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie, costituenti la rete principale urbana, i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale e gli impianti di depurazione.
- d) Rete idrica: le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e le relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessori, nonché i condotti di allacciamento del singolo edificio alla rete principale urbana.
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica: le reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie.
- f) Pubblica illuminazione: le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e di uso pubblico.
- g) Reti telefoniche e telematiche: la rete telefonica e telematica, comprese le centraline al servizio dei fabbricati o gruppi di fabbricati.
- h) Spazi di verde attrezzato: le aree pubbliche, al servizio di fabbricati o gruppi di fabbricati.

### 5.2 Opere di urbanizzazione secondaria

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, opere e relative attrezzature tecnologiche, previsti dall'art. 44 della L. 22.10.71 n°865, dagli artt. 3 e 5 del D.M. 2.4.68 n°1444 e dal D.P.G.R. n°0126/Pres. del 20.04.95, necessari alla corretta ed equilibrata fruizione collettiva del territorio e comprende:

- a) le strade di quartiere e di scorrimento;
- b) gli asili nido e le scuole materne e le scuole dell'obbligo;
- c) gli edifici di culto;
- d) le attrezzature per l'assistenza e la sanità;
- e) il verde di quartiere, lo sport e gli spettacoli all'aperto;
- f) il parco urbano;
- g) gli uffici amministrativi locali;
- h) il centro civico e sociale;
- i) la biblioteca pubblica o aperta al pubblico;
- j) le strutture tecnologiche finalizzate all'erogazione di servizi.

## **Art. 6 – SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO**

### **6.1 Parcheggi pubblici di relazione per gli insediamenti residenziali**

Sono i parcheggi destinati al servizio di singoli insediamenti a prevalenza residenziale, in funzione di fruitori e visitatori esterni, sia dell'aggregato urbano che dell'organizzazione della sua mobilità.

Sono indicati dal PRGC generalmente in aree autonome dalle reti stradali.

Nel caso di zone sottoposte a PRPC, la localizzazione degli spazi destinati a parcheggio di relazione è demandata a tali strumenti.

Nel caso di parcheggi pubblici inglobati all'interno di edifici, questi saranno agevolmente e liberamente raggiungibili dalla via pubblica.

I parcheggi di relazione comprendono anche gli spazi di manovra, quando questi non coincidono con la viabilità di scorrimento e distribuzione.

### **6.2 Parcheggi privati stanziali**

Sono i parcheggi di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto dall'art. 41 sexies della L. n°1150/42 come modificato dall'art. 2 della L. n°122/89.

Tali parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, secondo quanto disposto dall'art. 9 comma 5 della L. n°122/89.

Le aree destinate a parcheggio, incluso l'eventuale spazio di manovra, saranno dimensionate in misura pari o superiore a mq. 1 ogni 10 mc. di nuova costruzione.

Le autorimesse interrate, che debordano dal perimetro del fabbricato per oltre il 25% della superficie coperta, saranno coperte a "tetto giardino", atto a ricevere piantumazioni erbacee e arbustive.

Tali aree potranno essere ubicate anche in aree fisicamente non contigue, purché funzionalmente asservite a tale uso, mediante atto pubblico registrato, nel caso in cui la proprietà dell'area destinata a parcheggio, non coincida con quella del realizzando edificio.

### **6.3 Aree da riservare a parcheggi pubblici per esercizi commerciali in zone a destinazione residenziale**

Nelle zone A e B, nel caso di insediamento di nuovi esercizi commerciali al dettaglio, dovranno essere previste aree adeguate da riservare a parcheggio.

Tali aree devono essere reperite nell'ambito del lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in prossimità dello stesso o nell'area idonea più vicina, entro un raggio di 100 m. di percorso, in misura non inferiore al 60% della superficie di vendita, da riservare a parcheggio stanziale e di relazione.

Negli esercizi commerciali al dettaglio localizzati all'interno delle zone A, la quantità di cui al c.1 può essere ridotta al 30% della superficie di vendita e la localizzazione dei parcheggi può avvenire entro una distanza max di 200 m.

I parcheggi di relazione di cui al presente articolo sono aggiuntivi a quelli previsti al precedente punto 6.2.

Si applicano, comunque, i disposti dell'art. 16 del D.P.G.R. 20.04.95 n°0126/Pres. per quanto riguarda la possibilità di monetizzare i parcheggi stessi, in presenza di piani del traffico, di programmi urbani dei parcheggi e di piani particolareggiati relativi al centro storico.

# **TITOLO III° – QUALITÀ DELL'AMBIENTE**

## **Art. 7 – NORME PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO**

### **7.1 Vegetazione**

Costituiscono elementi del paesaggio storico le seguenti tipologie vegetazionali :

- a) copertura prativa ed arbustiva su affioramenti rocciosi e depositi detritici, quali l'associazione vegetale nota *come orno-pinetum nigrae*, nella versione maggiormente xerica.  
Per la funzione di consolidamento dei pendii rocciosi, deve essere tutelata integralmente.
- b) boscaglia mista di pini e latifoglie minori.  
Soprattutto nei versanti particolarmente acclivi, svolgono una funzione di difesa del suolo di importanza fondamentale.
- c) boscaglie miste di carpino nero, orniello e latifoglie minori, quali *l'Orno – ostryetum*.  
Svolge una funzione importante nel miglioramento del substrato del terreno.
- d) bosco con faggio prevalente ( *faggeta bassa termofila* ) che associa la funzione di conservazione del suolo, con le valenze paesaggistiche.
- e) Bosco misto di faggio, frassino, carpino bianco ed acero.

### **7.2 Norme generali di salvaguardia**

Ai fini della salvaguardia del territorio, si applicano le seguenti disposizioni :

- a) Norme per la tutela dell'ambiente:  
Direttiva Habitat 92/43/CEE del 21/05/1992 e successive mod. e integ. ;  
Direttiva CEE 27/6/1985 (85/337/cee) e successive mod. e integ. ;  
L.R. 7/9/90 n°43 e successive mod. e integ. ;  
Regolamento di Attuazione D.P.G.R. 245/Pres del 8/7/1996 e successive mod. e integ. ;  
Siti Natura 2000 D.M. 3/9/2002 "Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000" e successive mod. e integ. ;  
D.P.R. 8/9/1997 n° 357 "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche" e successive mod. e integ. ;  
D.M. 3/4/2000 "Elenco zone di protezione speciale e dei siti di importanza comunitaria" e successive mod. e integ. ;  
Direttiva 29/409/CEE "Uccelli" del 2/4/1979 "Conservazione degli uccelli selvatici" e successive mod. e integ.
- b) Norme per la salvaguardia del paesaggio:  
D.L. 29/10/1999 n°490 "Testo unico in materia di Beni Culturali ed Ambientali e successive mod. e integ. :
- c) per consentire il mantenimento ed il parziale ripristino dei prati e pascoli, in prossimità degli insediamenti abitativi, il Sindaco potrà esercitare azioni di vigilanza ed imporre il periodico sfalcio e/o la eliminazione delle parti di bosco recente a crescita spontanea, in conformità ai Regolamenti Comunali,
- d) gli interventi edilizi, infrastrutturali e di piantumazione dovranno garantire la massima salvaguardia delle aree di interesse paesaggistico;
- e) ogni intervento edilizio infrastrutturale, di piantumazione e di trasformazione del territorio in genere, dovrà garantire il rispetto delle condizioni di percezione e fruizione visiva del paesaggio, ivi incluso il mantenimento dei coni e scorci visuali, tenendo conto che tale prescrizione ha prevalenza su ogni altro aspetto normativo specifico di zona.

### **7.3 Elenco delle specie vegetali autoctone**

Negli interventi di messa a dimora, integrazione e reimpianto prescritti dal vigente PRGC, dovrà essere previsto l'utilizzo, in misura non inferiore all'80% delle essenze arboree complessivamente collocate, di esemplari compresi all'interno delle seguenti specie:

Alberi :

- *Alnus glutinosa* ( ontano nero )
- *Carpinus betulus* ( carpino bianco )
- *Carpinus nigra* ( carpino nero )
- *Castanea sativa* ( castagno )
- *Fagus fagus* ( faggio )
- *Fraxinus ornus* ( orniello )
- *Fraxinus excelsior* ( frassino )
- *Quercus pubescens* ( roverella )
- *Juglans regia* ( noce )
- *Acer campestre* ( acero campestre )
- *Ulmus minor* ( olmo montano )
- *Quercus robur* ( farnia )
- *Prunus avium* ( ciliegio )
- *Populus tremula* ( pioppo tremulo )
- *Betulla pendula* ( betulla )
- *Sorbus aucuparia* ( sorbo degli uccellatori )

Arbusti :

- *Cornus mas* ( corniolo )
- *Crataegus monogyna* ( biancospino )
- *Ligustrum vulgare* L. ( ligustro )
- *Lonicera Japonica* ( caprifoglio )
- *Viburnum opulus* L. ( viburno )
- *Corylus avellana* ( nocciolo )
- *Prunus spinosa* L. ( prugnolo )

<b>Art. 8 – NORME PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE</b>
---------------------------------------------------

---

### 8.1 Tutela del suolo

---

Tutte le richieste di concessione edilizia e gli interventi ad attuazione indiretta, dovranno adeguarsi al principio della tutela, sviluppo sostenibile ed utilizzazione sociale dell'ambiente.

Gli interventi edilizi e di urbanizzazione non potranno modificare sostanzialmente le caratteristiche naturali e paesaggistiche, con particolare riguardo ai dossi, declivi, scarpate o corsi d'acqua.

Sono vietati i riporti di terreno di spessore superiore a m. 1,0 ad eccezione di:

- rampe per l'accesso alle costruzioni o ai fondi, nella misura e forma strettamente necessaria;
- interventi in zona B, quando il suolo sia depresso rispetto ai terreni circostanti su almeno tre lati o  $\frac{3}{4}$  del perimetro;
- specifiche disposizioni di PRPC;
- interventi di miglioramento fondiario.

I dislivelli originati da sbancamenti o riporti di terreno devono essere di norma raccordati con pendenze non superiori ad 1 su 1.

Possono essere ammesse opere di sostegno ottenute con terre armate o geotessili, con tecniche di ingegneria naturalistica o con strutture edilizie il cui paramento visibile dovrà essere della stessa natura e tipologia dei paramenti tradizionali locali in pietra o costituito da pietrame a spacco di cava.

E' consentito altresì il ricoprimento delle strutture murarie con essenze atte a costituire superfici vegetali tappezzanti perenni.

---

## **8.2 Regolamento del sottosuolo**

L'utilizzazione del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzati, locali accessori e servizi tecnici al sovrastante fabbricato.

La realizzazione di piani interrati o seminterrati destinati ad utilizzo come accessori alla residenza, è vietata nelle aree interessate da presenza di acque sotterranee superficiali o da ristagni, sempre che non vengano previsti idonei accorgimenti tecnici atti ad impedire infiltrazioni dannose.

---

## **8.3 Acque superficiali**

I corsi di acqua iscritti nel decreto 24/04/91 del ministero LL.PP. sono assoggettati al vincolo del DLgs. n° 490/99.

Gli interventi consentiti saranno indirizzati a garantire la massima conservazione dell'ecosistema, anche in presenza di interventi finalizzati al ripristino del regime idraulico.

La presentazione di programmi di intervento di manutenzione idraulica e forestale, dovrà considerare come vincolanti i criteri di indirizzo e le tipologie di intervento contemplate, in particolare, nel D.P.R. del 14/04/93.

---

## **8.4 Decoro dell'ambiente urbano**

I progetti di restauro, ampliamento o nuova costruzione di opere d'arte stradali debbono essere accompagnati da una relazione che evidenzii e giustifichi gli interventi proposti.

L'utilizzazione edilizia ed infrastrutturale delle aree dotate di specifica edificabilità deve avvenire in modo da salvaguardare l'esistente vegetazione arborea ed arbustiva di rilievo paesaggistico – ambientale o storico – culturale.

Le aree di pertinenza degli edifici ricadenti nelle zone A e B0 dovranno essere progettate in modo tale che sia dimostrato il mantenimento o il miglioramento dell'ambiente urbano.

Il Sindaco, in tali aree, ha facoltà di prescrivere, in sede di rilascio di provvedimenti autorizzativi, l'esecuzione di opere quali : intonaci, rivestimenti, tinteggiature, pavimentazioni esterne, porticati ed aggetti, ecc., al fine di un migliore decoro dell'ambiente urbano.

<b>Art. 9 – NORME IGIENICHE E PER LA TUTELA DELLA SALUTE</b>
--------------------------------------------------------------

---

## **9.1 Norme antinquinamento**

### **9.1.1. Edifici produttivi**

Ai fini del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione e l'ampliamento di edifici produttivi, dovrà essere prodotta apposita relazione, nel caso non richiesta dall'A.S.S. competente, riguardo:

- le quantità e qualità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
- i cicli di trasformazione previsti;
- i prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- le quantità e qualità degli effluenti solidi, liquidi o gassosi da considerarsi come scarichi finali dei cicli di trasformazione;
- le qualità e quantità dei flussi dei prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione.

#### **9.1.2. Altri edifici**

Per tutti i nuovi edifici e le modifiche ad edifici esistenti che comportino il rilascio di concessione edilizia, dovranno essere adottati i criteri di smaltimento delle acque usate previsti dal Regolamento Comunale della fognatura.

Su tutto il territorio comunale si applicano le seguenti disposizioni:

- D.P.C.M. 01/03/91 riguardo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno,
- D.P.R. 30/03/04 n° 142, riguardo alle limitazioni all'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare,
- D.M. n°60 del 02/04/02 e successive modificazioni ed integrazioni riguardo alle limitazioni dell'emissione di inquinamenti atmosferici.
- D.M. 10/09/98, n°381 riguardo alla determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili per la salute umana.

## **TITOLO IV° – ZONE OMOGENEE**

### **Art. 10 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO - ZONE OMOGENEE**

#### **10.1 Suddivisione del territorio in Zone Territoriali Omogenee**

Il territorio comunale di Clauzetto è suddiviso nelle seguenti zone omogenee :

- ZONE A1** Zone comprendenti edifici e complessi edilizi di pregio architettonico assoggettati al vincolo di cui al D.L. 490/99 (Titolo I ex Legge 1089/39)
- ZONE A2** zone a prevalenza residenziale, interessate da agglomerati urbani, singoli edifici o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi;
- ZONE B0:** zone a prevalenza residenziale, interessate da agglomerati urbani, singoli edifici o complessi edilizi di impianto storico, con persistenza di significative valenze ambientali ancora riconoscibili, da conservare e/o restaurare;
- ZONE B1:** zone a prevalenza residenziale, interessate da agglomerati urbani, singoli edifici o complessi edilizi di impianto storico, prive di significative valenze ambientali riconoscibili, o con elevato grado di trasformazione edilizia ;
- ZONE B2:** zone a prevalenza residenziale, totalmente o parzialmente edificate in epoca recente, destinate al completamento degli insediamenti residenziali;
- ZONE Vp:** zone di verde privato incluse negli interstizi o nelle aree di margine dei centri edificati;
- ZONE D:** parti destinate ad insediamenti industriali e artigianali, comprendenti:
- **D2.1** zone produttive in fase di realizzazione sulla base delle previsioni di specifici strumenti urbanistici di grado subordinato approvati e vigenti;
  - **D2.2** zone destinate ad insediamenti produttivi di nuovo impianto;
  - **D3** insediamenti produttivi singoli esistenti;
  - **D4** attività estrattive.
- ZONE E:** parti destinate a zone agricole e forestali così classificate:
- **E1** ambiti di alta montagna e degli affioramenti rocciosi;
  - **E2** ambiti boschivi;
  - **E3** ambiti silvo – zootecnici (malghe);
  - **E4** zona agricolo-paesaggistica.
- ZONE F:** parti destinate alla tutela dell'ambiente:
- **F1** ambito del monte Dagn;
  - **F2** ambito della forra del torrente Foce;
  - **F3** ambito della forra del torrente Cosa (A.R.I.A. n° 5);
  - **F4** ambito delle Grotte di Pradis.
- ZONE G:** parti destinate a insediamenti turistici:
- **G2** zona turistica di Clauzetto.
- ZONE H:** parti destinate a insediamenti turistico – ricettivi :
- **H4** attività turistico –ricettive

- ZONE S:** aree di interesse pubblico destinate ad attrezzature ed impianti collettivi, quali:
- aree per attrezzature per l'istruzione;
  - aree per attrezzature di interesse comune (culto, cultura e vita associativa, esercizio dei diritti democratici);
  - aree per attrezzature destinate all'assistenza e sanità;
  - aree attrezzate a parco, gioco, sport e spettacoli all'aperto;
  - aree per la viabilità, i trasporti e il parcheggio;
  - aree per i servizi tecnologici.

Il P.R.G.C. individua, inoltre, le aree soggette ai seguenti vincoli speciali :

- stradale;
- di depuratore;
- cimiteriale;
- di infrastrutture tecnologiche;
- ambientale;
- monumentale ed archeologico.

---

## **10.2 Limiti di zona**

Non sono previste distanze minime tra le zone omogenee, salvo che nei confronti delle zone destinate ad attrezzature e servizi collettivi, dalle quali dovrà essere osservata una distanza minima di 5 m.

---

## **10.3 Utilizzazione degli indici**

Alla richiesta di Concessione Edilizia dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, la dimostrazione del calcolo dei parametri urbanistici e degli indici edilizi distinguendo le aree sature da quelle non sature, nonché quelle già assoggettate a specifico vincolo di asservimento di pertinenza alla data di adozione del presente PRGC.

---

## **10.4 Prescrizioni per gli accessori**

All'interno di ognuna delle ZTO individuate dal Piano, ove consentita la realizzazione di piccoli edifici, denominati **accessori**, l'altezza massima degli stessi deve essere al massimo di 3 m calcolata all'intradosso dello sporto di linea.

---

## **10.5 Variazione di destinazione d'uso**

All'interno di ognuna delle ZTO individuate dal Piano, per quanto attiene le destinazioni d'uso degli edifici, ogni variazione delle stesse è possibile solo previa autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale e dagli altri Enti competenti.

---

## **10.6 Attività turistico-ricettive complementari**

S'intendono per attività turistico – ricettive complementari l'agriturismo e la ricettività turistica extra-alberghiera nei fabbricati esistenti (esclusi quelli in zona F).  
Per consentire lo svolgimento di tali attività, le eventuali variazioni di destinazione e d'uso sono possibili previa autorizzazione.

---

## **10.7 Aree di rilevante interesse ambientale ( A.R.I.A. n° 5)**

L'ambito individuato con la L.R. 30.09.96 n° 42 art. 5 e succ. modif. ed integraz. ( Aria n° 5 del Monte Ciaurlec e Forra del Torrente Cosa ) è ricompreso nella zona omogenea F3 "Ambito della forra del torrente Cosa, di cui al successivo art. 29".



## **Art.11 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “A” – INSEDIAMENTI STORICI**

### **11.1 Criteri di individuazione e perimetrazione**

Le zone territoriali “A” comprendono le parti del territorio comunale costituite dai nuclei urbani o complessi edilizi o edifici isolati che rivestono carattere architettonico, storico, artistico, ambientale di pregio.

In tali zone il PRGC detta norme atte a tutelare e valorizzare tutto l’edificato, compresi quegli elementi accessori minori, che interessano gli spazi pubblici (fontane, muri di recinzione, capitelli, manti erbosi, alberature, percorsi pedonali, ecc.), al fine di favorirne la percezione unitaria.

### **11.2 Modalità di intervento**

Attuazione diretta.

### **11.3 Gradi di protezione**

#### **11.3.1 Grado 1 – Zona A1 - Restauro conservativo**

Il grado di protezione “Restauro conservativo” si applica ai complessi edilizi / edifici di interesse architettonico, soggetti a vincolo di cui al Titolo I del D.L 490/99 ex L. 1089/39.

Dovrà essere richiesto, alla Soprintendenza ai Monumenti, il preventivo nulla osta, in occasione di qualsiasi intervento edilizio.

Di tali edifici il PRGC intende salvaguardare e/o ripristinare l’integrità ed unicità architettonica anche in rapporto al contesto paesaggistico ed edilizio circostante.

La variazione di destinazione d’uso è ammessa per quanto compatibile con gli obiettivi di cui sopra.

In particolare, gli interventi dovranno prevedere:

- a) l’utilizzo di tecnologie e materiali coerenti con i caratteri originali dell’edificio;
- b) la conservazione delle murature perimetrali e di spina dell’edificio; le opere indispensabili per garantire la staticità dell’edificio e dei suoi componenti strutturali dovranno avvenire nel rispetto del profilo volumetrico originario, ad eccezione dei casi in cui si renda necessaria la ricomposizione dell’assetto originario documentato;
- c) il recupero dell’assetto dei fori in facciata, con riproposizione delle antiche aperture, qualora esse fossero state alterate;
- d) la conservazione dei solai, delle scale e dell’orditura, pendenza delle falde e linea di imposta del tetto; anche attraverso il rifacimento/integrazione delle parti deteriorate, con l’utilizzo di materiali originari;
- e) il restauro / recupero / integrazione, con le tecniche originali, degli elementi funzionali e decorativi interni (pavimenti in pietra, in acciottolato, in legno di pregio, serramenti, caminetti, cornici, intonaci originali, grondaie, ecc.) ed esterni (infissi, portoni, ballatoi, camini, ecc.);
- f) la realizzazione di adeguamenti igienico - tecnologici, salvaguardando i caratteri distributivi e le partiture murarie dell’edificio; l’inserimento di nuove aperture sui fronti secondari, solo in presenza di comprovate esigenze funzionali, garantendo l’unitarietà formale dei prospetti.

#### **11.3.2 Grado 2 – Zona A2 - Conservazione tipologica**

Il grado di protezione “Conservazione tipologica” si applica a quegli edifici, opere e strutture murarie che rivestono un particolare valore storico – testimoniale. Rientrano in tale categoria gli edifici e complessi edilizi recuperati ai sensi dell’ art. 8 della L.R. 30/77 e gli edifici di pregio architettonico ancora da recuperare.

Il PRGC prevede la conservazione integrale degli elementi formali – strutturali e dell’organizzazione funzionale degli edifici, valutati anche in rapporto con l’ambiente circostante, e attuati con interventi motivati, sulla base di ricerche storiche ed iconografiche, quando reperibili.

In particolare, gli interventi dovranno prevedere:

- a) l’utilizzo di tecnologie e materiali coerenti con i caratteri originali dell’edificio;
- b) la conservazione delle murature perimetrali e di spina, fatte salve le opere indispensabili per la statica dell’edificio e dei suoi componenti strutturali; l’esecuzione

degli adeguamenti statici (consolidamento delle murature, cordoli, irrigidimenti strutturali) nel rispetto del profilo volumetrico originario; è comunque obbligatoria la ricomposizione, quando è documentato l'assetto originario;

- c) il recupero dell'assetto dei fori in facciata;
- d) la conservazione della pendenza delle falde e linea di imposta del tetto; anche attraverso il rifacimento / integrazione delle parti deteriorate, con l'utilizzo di materiali originari, quando disponibili;
- e) il restauro / recupero / integrazione, degli elementi funzionali e decorativi interni (pavimenti in pietra, in acciottolato, in legno di pregio; serramenti, caminetti, cornici, intonaci originali, ecc.) ed esterni (infissi, portoni, ballatoi, camini, ecc.);
- f) la realizzazione di adeguamenti igienico - tecnologici, salvaguardando le partiture murarie dell'edificio; l'inserimento di nuove aperture sui fronti secondari, solo in presenza di comprovate esigenze funzionali, garantendo l'unitarietà formale dei prospetti.

---

#### **11.4 Destinazioni d'uso**

---

Nelle zone A, accanto alla funzione residenziale, sono consentiti :

- a) esercizi pubblici, ristoranti, alberghi, attività turistico-ricettive in genere;
- b) negozi per la vendita al dettaglio, con i relativi depositi;
- c) attività terziarie (uffici, esposizioni, agenzie commerciali, studi professionali );
- d) locali, manufatti ed aree per servizi ed attrezzature collettive;
- e) attività artigianali di servizio alla residenza;
- f) attività agricole/ zootecniche, limitatamente ai volumi ed agli usi esistenti, fatto salvo il rispetto delle norme igienico – sanitarie.

---

#### **11.5 Protezione delle aree scoperte di pertinenza**

---

Gli spazi che contraddistinguono in forma unitaria il complesso edilizio, quali parchi e giardini, sono inscindibili e vanno progettati congiuntamente ad esso.

Gli interventi dovranno essere rivolti a salvaguardare e valorizzare sia gli aspetti naturalistici, paesaggistici, ambientali che gli elementi di pertinenza dell' edificio, e pertanto:

- dovranno essere salvaguardate le piantumazioni di pregio esistenti,
- la messa a dimora di nuovi esemplari di piante dovrà essere subordinata ad un progetto di sistemazione del verde,
- recinzioni, vialetti, pavimentazioni, elementi di arredo, ecc. vanno mantenuti e recuperati, se esistenti, con i materiali originali.
- Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali e forme non in contrasto con quelli dell'edificio (con muri intonacati o in sasso o pietra a vista, di altezza non superiore a cm. 200, o con cancellate in ferro di forma e tipologia tradizionali).

---

#### **11.6 Parcheggi**

---

Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi pubblici in zona A, si richiama quanto già stabilito al precedente art. 6.3 delle presenti NTA.

## Art. 12 – NORME GENERALI PER LE ZONE TERRITORIALI “B”

---

### 12.1 Classificazione delle zone

Le zone “B” comprendono:

- B0: Residenziali con impianto antico, non trasformate;
- B1: Residenziali con impianto antico, trasformate;
- B2: Residenziali con impianto recente, di completamento

---

### 12.2 Destinazioni d’uso

Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza e relative pertinenze ed accessori.

Sono **ammesse** le destinazioni compatibili con la residenza, quali:

- a) negozi e botteghe, punti di vendita commerciali;
- b) studi professionali;
- c) magazzini, esposizioni e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati o alle aree scoperte pertinenziali;
- d) laboratori artigianali al servizio della residenza;
- e) alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, pubblici esercizi, attività turistico-ricettive in genere;
- f) istituti di credito ed assicurativi;
- g) luoghi di svago o destinati alla cultura;
- h) locali di culto e/o destinati all’istruzione.

---

### 12.3 Parcheggi stanziali e di relazione

Per **nuovi edifici** o parti di essi destinati ad attività commerciali, i parcheggi stanziali e di relazione sono dimensionati nella misura prevista dall’art. 16 del D.P.G.R. 0126/95, dalla L.R. 19.04.1999 n°8 e da eventuali modifiche ed integrazioni degli stessi. Per i nuovi edifici destinati alla residenza o a funzioni di cui alle lett. b), d), e), f), g), h) del precedente art. 12.1, si applicano le disposizioni di cui alla L. 122/89 e s.m.i. Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi pubblici in zona B, si richiama quanto già stabilito al precedente art. 6.3 delle presenti NTA.

---

### 12.4 Recinzioni

Le nuove recinzioni saranno costituite da basamento murario di altezza non superiore a cm 150 comprese eventuali ringhiere o reti, nel rispetto, in ogni caso, delle norme di decoro.

I muri esistenti in pietrame, anche se di altezza superiore, dovranno essere conservati e recuperati con tecniche tradizionali.

Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali e forme non in contrasto con quelli dell’edificio (con muri intonacati o in sasso o pietra a vista, di altezza non superiore a cm. 150, o con cancellate in ferro di forma e tipologia tradizionali).

Per altri tipi di recinzione esistenti è consentita la manutenzione, anche se difformi dalle disposizioni di cui sopra. In ogni caso, per interventi di demolizione con ricostruzione, sopraelevazione o modifica, dovranno adeguarsi alle presenti disposizioni.

Per quanto riguarda le recinzioni in zona B0, si richiama quanto stabilito al precedente art. 11.5.

---

### 12.5 Prescrizioni su materiali e tecniche costruttive

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione, e demolizione con ricostruzione all’interno delle Z.T.O. “B” sono vietati :

- rivestimenti in piastrelle o con materiali metallici/sintetici
- tinteggiature difformi da quelle tradizionali locali
- serramenti in alluminio anodizzato lucido (dorato o argentato)

- tapparelle o rotolanti
- coperture piane
- coperture a falde asimmetriche o rovesce (verso l'interno)
- pendenza di falda diversa da quelle comprese fra il 30% e il 50%
- sporti di lina ( ove possibili ) non inferiori a 50 cm.
- manti di copertura in materiali diversi dai coppi o dalle tegole similari.

**Art. 13 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B0”**  
**RESIDENZIALI CON IMPIANTO ANTICO, NON TRASFORMATE**

---

### **13.1 Criteri di individuazione e perimetrazione**

Le zone territoriali “B0” comprendono gli edifici di impianto storico, compromessi da interventi anche recenti, che hanno cancellato, in parte, le valenze tipologiche o morfologiche originarie, da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia tendenti a recuperare le caratteristiche originarie ed a rendere compatibile l’inserimento dell’edificio nel contesto.

---

### **13.2 Modalità di intervento**

Attuazione diretta

---

### **13.3 Interventi consentiti**

- Interventi a dominante conservativa (artt. 68, 69, 70, 71 della L.R. n° 52/91)
- Ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione con ricostruzione (art. 65, comma 1 della L.R. n° 52/91),
- ampliamento una tantum per esigenze di ordine igienico – funzionale ( art. 63 della L.R. n° 52/91 ), nel limite di mc. 50 per unità abitativa residenziale e di mq. 20 per ogni unità immobiliare a destinazione non residenziale (artigianale/commerciale / terziaria), da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nell’Allegato delle prescrizioni tipologiche,
- nuova realizzazione di volumi accessori alla residenza, quali autorimessa, deposito attrezzi, ecc. ( art. 62 della L.R. n° 52/91 ), al piano terra nel limite di mc. 50 per ogni unità abitativa,
- mutamento di destinazione d’uso in altra di cui all’art. 12.1.

---

### **13.4 - Aspetti costruttivi e natura dei materiali**

- |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Murature e rivestimenti | <ul style="list-style-type: none"><li>• Mantenimento dei materiali strutturali e dei rivestimenti originari soprattutto se con particolari tessiture</li><li>• Utilizzo di muratura a vista in pietra, muratura in c.a. con paramento in vista in pietra, murature intonacate al grezzo eventualmente tinteggiate con colori propri della tradizione locale, se la tecnica è già presente nello stato di fatto.</li></ul> <p>Sono ammessi rivestimenti e tamponamenti con tavole di legno.</p> |
| 2. Coperture              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Forma a capanna o padiglione con pendenza compresa tra 30 e 50%</li><li>• manto in coppi o tegole similari<ul style="list-style-type: none"><li>• cornicioni sagomati se presenti sull’edificio oggetto di intervento</li><li>• grondaie in lamiera a sezione semicircolare</li><li>• possibilità di inserimento di lucernari in pendenza di falda</li></ul></li></ul>                                                                                 |
| 3. Ballatoi               | <ul style="list-style-type: none"><li>• parapetti in legno o con struttura rivestita in legno e pannello di chiusura in listelli orizzontali o verticali<ul style="list-style-type: none"><li>• paramenti in ferro battuto a disegno semplice o in pietra</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                  |
| 4. Scale esterne          | <ul style="list-style-type: none"><li>• in masselli di pietra o in legno, ovvero in c.a. rivestito in pietra o legno</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5. Aperture               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Finestre rettangolari con rapporto h/l di circa 2 su 3, con base di cm. 90 circa<ul style="list-style-type: none"><li>• Cornici in massello di pietra locale o “disegnate “ con intonaco</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                           |

- Serramenti formati da due ante vetrate con oscuro esterno fissato direttamente agli stipiti

6. Comignoli

- in mattoni a vista o intonacati, con copertura in coppi o in lamiera.

7. Pavimentazioni esterne  
( pertinentenziali dell'edificio )

- in lastre di pietra o acciottolato conformi alle tipologie presenti nella tradizione locale

8. Muri di cinta

- in pietrame o altre strutture con paramento in pietrame a vista o intonacate con malta rustica

9. Recinzioni

- si applica quanto prescritto all'art. 12.4 delle presenti NTA

Nel caso di interventi su edifici esistenti è consentita la realizzazione delle coperture con utilizzo dei seguenti materiali:

- lastre continue o pannelli riproducenti alla vista le forme ed i colori delle coperture in coppi o tegole similari;
- lamiera grecata verniciata di colore rosso laterizio;
- lamiera grecata in rame

L'utilizzo di tali materiali sarà consentito a condizione che:

- sia attestata, da tecnico abilitato alla progettazione strutturale, l'incompatibilità del manto di in coppi o tegole similari con la struttura portante della copertura esistente;
- il manto di copertura esistente risulti già realizzato con materiale diverso dai coppi o tegole similari.

\*\*\*\*(VARIANTE N.5)\*\*\*\*

---

### 13.5 Parametri per l'edificazione

---

V max	non superiore all'esistente, salvo gli ampliamenti una tantum previsti.
H max	non superiore alla massima degli edifici esistenti contermini
Dc min	secondo Codice Civile
Df min	secondo Codice Civile, fatte salve le disposizioni relative alla Dpf
Ds min	in presenza di edificazione in linea o a schiera, su allineamenti preesistenti; negli altri casi m 5,0

**Art. 14 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B1”**  
**RESIDENZIALI DI IMPIANTO ANTICO, TRASFORMATE**

---

#### **14.1 Criteri di individuazione e perimetrazione**

Le zone territoriali “B1” comprendono le parti edificate del capoluogo, delle frazioni e delle borgate, in cui l’antico impianto urbanistico risulta solo parzialmente leggibile, a causa delle trasformazioni edilizie intervenute, e per le quali prevale l’obiettivo della riqualificazione urbanistica finalizzata a rendere compatibili gli interventi con le valenze storico - ambientali contermini.

---

#### **14.2 Modalità di intervento**

Attuazione diretta

---

#### **14.3 Interventi consentiti**

- Interventi a dominante conservativa (artt. 68, 69, 70, 71 della L.R. n° 52/91)
- Ristrutturazione edilizia, inclusa la demolizione con ricostruzione (art. 65 della L.R. n° 52/91), nei limiti del volume esistente;
- ampliamento una tantum, per esigenze di ordine igienico – funzionale ( art. 63 della L.R. n° 52/91), nel limite di mc. 100 per unità abitativa residenziale e di mq. 50 per ogni unità immobiliare a destinazione non residenziale ( artigianale, commerciale, terziaria), da realizzarsi secondo le prescrizioni contenute nell’Allegato delle prescrizioni tipologiche,
- nuova realizzazione, di volumi accessori alla residenza, quali autorimessa, deposito attrezzi, ecc. (art. 62 della L.R. n° 52/91 ), al piano terra nel limite di mc. 100 per ogni unità abitativa,
- mutamento di destinazione d’uso in altra compatibile (art. 12.1 ).

---

#### **14.4 Aspetti costruttivi e natura dei materiali**

- |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Murature e rivestimenti | <ul style="list-style-type: none"><li>• Mantenimento dei materiali strutturali e dei rivestimenti originari soprattutto se con particolari tessiture</li><li>• Utilizzo di muratura a vista in pietra, muratura in c.a. con paramento a vista in pietra, murature intonacate al grezzo eventualmente tinteggiate con colori propri della tradizione locale, se la tecnica è già presente nello stato di fatto.</li></ul> <p>Sono ammessi rivestimenti e tamponamenti con tavole di legno.</p> |
| 2. Coperture              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Forma a capanna o a padiglione con pendenza variabile tra 30 e 50%</li><li>• manto in coppi o tegole similari<ul style="list-style-type: none"><li>• cornicioni sagomati se presenti sull’edificio oggetto di intervento</li><li>• possibilità di inserimento di lucernari in pendenza di falda</li></ul></li></ul>                                                                                                                                   |
| 3. Ballatoi               | <ul style="list-style-type: none"><li>• parapetti in legno o con struttura rivestita in legno e pannello di chiusura in listelli orizzontali o verticali<ul style="list-style-type: none"><li>• parapetti in ferro battuto a disegno semplice o in pietra</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                 |
| 4. Scale esterne          | <ul style="list-style-type: none"><li>• in masselli di pietra o in legno, ovvero in c.a. rivestito in pietra o legno</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5. Aperture               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Finestre rettangolari con rapporto h/l di circa 2 su 3, con base di cm. 90 circa<ul style="list-style-type: none"><li>• Cornici in massello di pietra locale o “disegnate “ con intonaco</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                          |

- Serramenti formati da due ante vetrate con oscuro esterno fissato direttamente agli stipiti

6. Comignoli

- in mattoni a vista o intonacati, con copertura in coppi o in lamiera.

7. Pavimentazioni esterne  
( pertinentenziali dell'edificio )

- in lastre di pietra o acciottolato conformi alle tipologie presenti nella tradizione locale

8. Muri di cinta

- in pietrame o o altra struttura con paramento in pietrame a vista ovvero intonacate con malta rustica
  - coronamento con coppi, grossi ciottoli o masselli di pietra squadrata

9. Recinzioni

- si applica quanto prescritto all'art. 12.4 delle presenti NTA

Nel caso di interventi su edifici esistenti è consentita la realizzazione delle coperture con utilizzo dei seguenti materiali:

- lastre continue o pannelli riproducenti alla vista le forme ed i colori delle coperture in coppi o tegole similari;
- lamiera grecata verniciata di colore rosso laterizio;
- lamiera grecata in rame

L'utilizzo di tali materiali sarà consentito a condizione che:

- sia attestata, da tecnico abilitato alla progettazione strutturale, l'incompatibilità del manto di in coppi o tegole similari con la struttura portante della copertura esistente;
- il manto di copertura esistente risulti già realizzato con materiale diverso dai coppi o tegole similari.

\*\*\*\*(VARIANTE N.5)\*\*\*\*

---

#### 14.4 Parametri per l'edificazione

---

Vmax	non superiore all'esistente, salvo gli ampliamenti una tantum previsti.
H max	non superiore alla massima degli edifici esistenti contermini
Dc min	secondo Codice Civile
Df min	secondo Codice Civile, fatte salve le disposizioni relative alla Dpf
Ds min	in presenza di edificazione in linea o a schiera, su allineamenti preesistenti; negli altri casi m. 5,0; è , tuttavia, facoltà del sindaco ammettere distanze stradali inferiori a m 5, nel caso di edifici isolati, purchè la nuova edificazione sia prevista in allineamento con edifici preesistenti nei lotti adiacenti.



## Art. 15 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B2”

### RESIDENZIALI, CON IMPIANTO RECENTE, DI COMPLETAMENTO

#### 15.1 Criteri di individuazione e perimetrazione

Le zone territoriali “B2” comprendono le aree totalmente o parzialmente edificate, di recente espansione dell’abitato, le aree edificate negli interstizi liberi dell’antico impianto urbano, con caratteri tipologici e formali dissonanti dalle caratteristiche tradizionali di edificazione e le aree libere, sufficientemente infrastrutturate, riservate dal PRGC alla nuova edificazione a prevalente destinazione residenziale.

#### 15.2 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

#### 15.3 Interventi consentiti

- Interventi a dominante conservativa (artt. 68, 69, 70, 71 della L.R. n° 52/91)
- Ristrutturazione edilizia, inclusa la demolizione con ricostruzione (art. 65 della L.R. n° 52/91),
- ampliamento una tantum, in caso di saturazione della capacità edificatoria, per esigenze di ordine igienico – funzionale ( art. 63 della L.R. n° 52/91 ), nel limite di mc. 100 per unità abitativa residenziale e di mq. 50 per ogni unità immobiliare a destinazione non residenziale ( artigianale, commerciale, terziaria),
- nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione secondo i parametri di cui al successivo art. 15.4,
- nuova realizzazione, in caso di saturazione della capacità edificatoria, di volumi accessori alla residenza, quali autorimessa, deposito attrezzi, ecc. (art. 62 della L.R. n° 52/91 ), nel limite di mc. 100 per ogni unità abitativa,
- mutamento di destinazione d’uso in altra compatibile.

#### 15.4 Parametri per l’edificazione

If max	Specificato nelle tavole di zonizzazione 1:2.000, tra min. 0,8 e max 3,0 mc/mq.
Q max	40%.
H max	8,5 m e comunque non oltre le altezze massime degli edifici esistenti in caso di costruzioni in aderenza.
N° max piani ft	3
Dc min	½ h con minimo di m 5. Per ampliamenti, sopraelevazioni ed accessori secondo Codice Civile.
Dpf min	10 m tra parete finestrata e parete di edificio antistante.
Df min	Pari all’altezza dell’edificio più alto, con un minimo di m 6 È ammessa l’edificazione in aderenza.
Ds min	m 5, salvo allineamenti grafici di piano regolatore.

## Art. 16 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “Vp”

### VERDE PRIVATO

#### 16.1 Criteri di individuazione e perimetrazione

Le Z.T.O. “ verde privato “ Vp corrispondono:

- alle aree inedificate sistemate a verde per giardini, parchi, prati ed orti di pertinenza, adiacenti alle zone edificate;
- alle aree inedificate e prevalentemente prative, di connessione fra nuclei edilizi;
- alle aree particolarmente meritevoli di salvaguardia paesaggistica e ambientale.

#### 16.2 Destinazioni d'uso

In tali zone sono ammesse le destinazioni d'uso in essere e la trasformazione ( variazione d'uso ) dei volumi esistenti in residenza.

#### 16.3 Modalità d'intervento

Attuazione diretta.

#### 16.4 Interventi consentiti

È consentita la realizzazione di modeste strutture per il giardinaggio e l'orticoltura utilizzando un if max di 0,20 mc/mq, comunque fino ad un massimo di mc 100.

Sono permesse piccole attrezzature sportive o ricreative scoperte, di uso privato, nel rispetto dell'ambiente circostante.

Le suesposte strutture ed attrezzature devono essere comunque funzionalmente pertinenti di edifici residenziali.

Eventuali edifici residenziali esistenti potranno essere assoggettati a ristrutturazione ed ampliamento una tantum nel limite di mc. 100.

E' fatto obbligo ai proprietari di provvedere allo sfalcio ed alla manutenzione delle suddette aree, secondo i criteri stabiliti nel Regolamento di Polizia Rurale.

#### 16.5 Parametri per l'edificazione

If max	0, 20 mc/mq. (Vmax 100 mc)
H max	3 m
Dc min	secondo Codice Civile.
Dpf min	10 m tra parete finestrata e parete di edificio antistante.
Df min	secondo Codice Civile.
Ds min	m 5, salvo allineamenti grafici di piano regolatore.

#### 16.6 Altre prescrizioni

Gli elaborati allegati al progetto, presentato per il rilascio del procedimento autorizzativo, dovranno obbligatoriamente essere corredati dal rilievo vegetazionale dell'area di pertinenza urbanistica. Dovrà essere presentata, inoltre, idonea documentazione fotografica, attestante la situazione esistente di pulizia, sfalcio e coltura dell'area. L'utilizzo dell'indice di edificabilità è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo da parte del proprietario richiedente con il quale lo stesso s'impegna a garantire e mantenere lo sfalcio e la coltura delle aree stesse.

## Art.17 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D”

### INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

#### 17.1 Classificazione

Le zone produttive (industriali e artigianali) corrispondono sia agli insediamenti singoli esistenti, sparsi sul territorio agricolo, sia alle aree caratterizzate da insediamenti esistenti, sia alle zone destinate agli insediamenti in fase di realizzazione o di nuova previsione.

Il PRGC comprende le seguenti zone produttive:

Z	DENOMINAZIONE	ATTUAZIONE
D2.1	Ambiti produttivi soggetti a PRPC vigenti	<u>Indiretta</u>
D2.2	Ambiti di espansione produttiva di nuova individuazione	<u>Indiretta</u>
D3	Insediamenti produttivi esistenti confermati	<u>Diretta</u>
D4	Attività estrattive	<u>Diretta</u>

#### 17.2 Destinazioni d'uso consentite

Le destinazioni d'uso ammesse per le zone “D” sono le seguenti:

- attività artigianali e/o industriali;
- attività di autotrasporto;
- depositi e magazzini;
- uffici di servizio all'attività;
- residenza per il custode e/o proprietario limitatamente ad un alloggio, con una superficie abitabile utile massima di 120 mq. per ogni attività produttiva;
- spazi per l'esposizione e commercializzazione dei prodotti propri nella misura massima pari al 20% della superficie utile adibita ad attività produttiva;
- attrezzature e servizi pubblici;
- impianti tecnologici.

In ogni zona “D” ove fossero già esistenti alla data di adozione delle presenti NTA, edifici residenziali e loro annessi non pertinenti l'attività produttiva, tali edifici si intendono assoggettabili ai soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e ristrutturazione edilizia con un aumento ammissibile max di 150 mc. per unità abitativa, concedibile una tantum.

Per gli impianti e manufatti di carattere tecnologico a servizio dell'attività produttiva, quali cabine di trasformazione, silos verticali, serbatoi idrici, locali di alloggiamento, impianto di trattamento dell'aria, camini e ciminiere, non si applicano i successivi limiti di superficie coperta massima, di altezza e distanza, tra i fabbricati e dai confini.

#### 17.3 Dimensionamento standard

Nelle zone soggette alla formazione di PRPC, gli standard prescritti dalle norme di zona saranno dimensionati in misura non inferiore a 15 mq/addetto, entro i seguenti limiti:

- mq. 5 - 8 per parcheggi di relazione;
- mq. da 0 a 3 per attrezzature collettive (mensa, infermeria, ecc.);
- mq. da 5 a 10 per verde attrezzato.

La densità di addetti non potrà essere inferiore a 10 per ha.

**Art.18 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D2.1”**  
**PRODUTTIVE IN CORSO DI REALIZZAZIONE**

---

### **18.1 Individuazione zona**

Corrisponde all'area destinata all'insediamento di una piccola attività industriale per l'imbottigliamento di acque minerali, in località Blancs a Pradis di Sotto.

---

### **18.2 Destinazioni d'uso**

Sono ammesse piccole attività industriali con i rispettivi servizi tecnici ed amministrativi, nonché unità ricettive per visitatori ed addetti, depositi e magazzini.

---

### **18.3 Modalità di attuazione**

Attuazione indiretta.

Dopo la scadenza decennale del PRPC in vigore, continueranno ad applicarsi le medesime norme per quanto attiene agli allineamenti, distanze, distacchi e dimensionamento degli standard.

L'adeguamento a diverse disposizioni di PRGC si rende necessario in occasione di eventuali varianti al PRPC vigente, che eccedano quanto disposto dall'art. 49 della L.R. n° 52/91 e succ. modif. ed integraz.

Lo strumento attuativo deve inoltre :

- ricomprendere le prescrizioni vincolanti espresse dal CTR con il parere n° 144/1/96 del 26/8/1996,
- definire invariabilmente sia l'area di sedime dei fabbricati, il loro inviluppo, gli allineamenti obbligatori ed i materiali costruttivi e di finitura esterni, sia le aree scoperte destinate alla viabilità, agli spazi di sosta, ai percorsi pedonali ed alle superfici a verde erborato,
- proporre adeguate ed idonee soluzioni per la viabilità di accesso e di collegamento tra l'attività produttiva ed il contesto viario,
- mantenere il più possibile l'andamento morfologico dei versanti, interrando anche in parte gli edifici,
- rendere contestuale la realizzazione dei nuovi insediamenti e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza.

---

### **18.4 Parametri**

Q max	0.25 mq/mq
Hu max	8,0 m. esclusi i volumi tecnologici (silos, torri, ciminiere).
Dc min	6 m
Df min	10 m
Ds min	È consentita l'edificazione in aderenza ad edificio esistente o nel caso di progetto coordinato. m. 10 dalla viabilità comunale e provinciale e dalla viabilità interna.

La superficie da destinare a spazi per attività collettive dovrà rispettare i seguenti parametri :

- parcheggio stanziale minimo 10 posti macchina ( pari a 125 mq ) nell'ambito delle aree di pertinenza dei lotti industriali, o comunque, in misura non inferiore a 1 posto macchina ogni 2 addetti,
- parcheggi di relazione in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici, ricavati in prossimità degli immobili industriali
- verde interno al lotto 30% sf

---

## **18.5 Prescrizioni particolari**

---

All'interno del lotto dovrà essere sistemata a verde una superficie minima pari al 30% della sf e le essenze autoctone dovranno essere almeno 1 ogni 10 mq in modo da formare quinte continue.

L'area scoperta dovrà essere mantenuta o ripristinata allo stato vegetativo pavimentando solo le aree strettamente necessarie al passaggio dei mezzi ed al parcheggio dei dipendenti e dei visitatori.

E' ammessa la costruzione di un alloggio per funzioni di custodia da comprendersi strettamente nella conformazione volumetrica del fabbricato industriale.

Gli impianti devono essere attrezzati contro la produzione di inquinamento atmosferico ed acustico e per lo smaltimento degli scarichi liquidi, solidi e gassosi, con particolare attenzione ad effetti negativi sul paesaggio, sull'ambiente e sulla produzione agricola.

Lo stoccaggio dei vuoti deve essere prevalentemente fatto all'interno dell'edificio o in aree opportunamente mascherate dalla vegetazione.

L'edificio per l'attività produttiva dovrà avere rivestimenti esterni con paramento in pietra spaccata; la copertura non piana, escludendo rivestimenti o tamponamenti con pannelli prefabbricati.

## Art. 19 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D2.2”

### INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO

#### 19.1 Individuazione zona

Corrisponde alle aree destinate all'insediamento di nuove attività produttive entro aree assoggettate alla formazione di PRPC.

#### 19.2 Modalità di attuazione

Attuazione indiretta mediante PRPC.

Alla scadenza, continueranno ad applicarsi, a tempo indeterminato, gli indici ed i parametri fissati dal PRPC, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n°52/91.

#### 19.3 Parametri

Q max	0.50 mq/mq
Hu max	7,50 m, salvo i volumi tecnologici (silos, torri, ciminiere).
Dc min	5 m È consentita l'edificazione a confine previo progetto unitario.
Df min	10 m. È consentita l'edificazione in aderenza ad edificio esistente o nel caso di progetto coordinato.
Ds min	m 7,5 dalla viabilità interna, esclusa quella di servizio; m 10 dalla viabilità comunale e provinciale.

La superficie da destinare a spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico, parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore al 10% della superficie destinata agli insediamenti, in modo da garantire una dotazione di aree non inferiore a 15 mq./add., ripartiti con le modalità fissate all' art. 17.3.

Dovranno essere reperiti :

- parcheggi stanziali in misura non inferiore a 1 posto macchina ogni due addetti, con un minimo di 1 posto macchina per attività,
- parcheggi di relazione, da ricavare in aree di pertinenza in misura non inferiore al 10% della superficie utile degli edifici.

I parcheggi di relazione, previsti ai sensi dell'art. 17.3 concorrono alla formazione dello standard dei parcheggi di relazione di cui sopra.

#### 19.4 Prescrizioni particolari

Le aree a verde piantumato saranno prioritariamente individuate lungo i confini di zona, ed in modo tale da garantire la schermatura dell'insediamento produttivo rispetto alla viabilità ed alle aree adiacenti.

**Art. 20 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D3”**  
**INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI**

---

**20.1 Individuazione**

---

Sono le aree destinate ad attività produttive esistenti consolidate.

---

**20.2 Modalità di intervento**

---

Attuazione diretta.

---

**20.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite**

---

È consentita la variazione di destinazione d'uso fra diverse attività produttive, previo parere favorevole da parte della ASS.; il cambio d'uso dovrà comportare un miglioramento della compatibilità dell'azienda con il contesto in cui è inserita.

Sono consentiti gli interventi rivolti al miglioramento ed all'incremento dell'attività produttiva, ivi inclusi gli ampliamenti fino al raggiungimento di un rapporto di copertura massimo del 50% della superficie fondiaria, oltre ad un ulteriore 10% da destinare a spazi accessori all'attività produttiva, quali:

1. residenza per il custode o il titolare;
2. uffici, esposizioni e spazi di commercializzazione dei prodotti dell'azienda;
3. servizi e spazi ricreativi.

---

**20.4 Altri parametri**

---

Hu max	7,5 m. , salvo i volumi tecnologici (silos, torri, ciminiere).
Dc min	5 m.
Df min	10 m.
Ds min	m 10 dalla viabilità comunale e provinciale.

Dovranno essere previsti parcheggi:

- di relazione in misura non inferiore al 10% della superficie utile,
- stanziali, pari ad almeno un posto auto ogni due addetti.

---

**20.5 Prescrizioni particolari**

---

Nel caso di interventi o cambio di destinazioni d'uso consentiti in tale zona, dovrà essere presentato un progetto generale di sistemazione dell'ambito complessivamente interessato dall'attività, finalizzato al miglioramento della qualità dell'ambito stesso, con riferimento:

- agli aspetti urbanistici (accessibilità, dotazione di parcheggi, ecc.);
- ambientali (verde, schermi e barriere vegetali, impatto acustico, ecc.);

Nei tratti in cui la preesistenza edificata non lo consenta, la delimitazione a verde deve essere costituita almeno da una siepe verde continua.

## Art. 21 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D4”

### ATTIVITA' ESTRATTIVE

#### 21.1 Individuazione

Sono le aree di pertinenza di attività estrattive esistenti, destinate al loro eventuale ampliamento / consolidamento.

#### 21.2 Modalità di intervento

Attuazione indiretta, subordinata a Decreto autorizzativo dell'Assessorato Regionale all'Industria e Commercio limitatamente alle attività estrattive.

#### 21.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite

Sono consentiti :

- la realizzazione e l'ampliamento di uffici, servizi, ricoveri attrezzi e/o tettoie con superficie coperta non eccedente il 5% della superficie fondiaria e, comunque, entro il limite di mq. 200,
- la realizzazione e l'ampliamento di fabbricati a destinazione produttiva, magazzini e depositi, residenza del titolare e/o custode, attrezzature tecnologiche e impianti pertinenziali, con superficie coperta non eccedente il 20% della superficie fondiaria.

#### 21.4 Parametri per l'edificazione

Hu max	7,5 m con esclusi di volumi tecnologici
Dc min	10 m
Df min	10 m ( limitatamente a quelli estranei all'attività )
Ds min	10 m

#### 21.5 Prescrizioni particolari

##### Attività estrattive

La coltivazione delle cave dovrà essere programmata per lotti e condotta in modo da evitare di provocare dissesti idrogeologici, morfologici ed ambientali.

Prima di passare allo sfruttamento di un lotto successivo, dovrà essere convenientemente sistemato il lotto coltivato.

Il terreno vegetale asportato sarà debitamente accantonato per poter essere riutilizzato nell'opera di ripristino.

I detriti di scarto dovranno essere sistemati in modo da non compromettere la fisionomia del paesaggio o essere causa di pericolo.

Al momento della sistemazione delle parti abbandonate, i materiali suddetti dovranno essere eliminati sistemandoli in apposite fosse o zone da ritombare e raccordare perfettamente alla morfologia circostante con l'apporto finale di uno strato di terreno vegetale.

Si provvederà, quindi, al rinverdimento ed alla sistemazione con essenze vegetali tipiche dei luoghi, in modo da pervenire ad un completo ripristino delle alterazioni apportate.

La zona, a sfruttamento ultimato, sarà di nuovo utilizzata ai fini agricoli e forestali.



## Art. 22 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E” AGRICOLE

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### 22.1 Disposizioni generali

La zona omogenea “E” riguarda la parte del territorio comunale destinata all’agricoltura ed alle attività connesse con l’uso agricolo del territorio.

Gli interventi consentiti e le relative prescrizioni sono specificate puntualmente in ciascuna sottozona, avuto riguardo alla peculiarità della stessa.

#### 22.2 Pertinenza urbanistica

Per gli interventi edilizi riguardanti la residenza del conduttore agricolo a titolo principale di cui alla L. R. 6/1996, le aree di pertinenza sono assoggettate a specifico vincolo di asservimento quali servitù di diritto pubblico da costituirsi a mezzo di atto soggetto a trascrizione obbligatoria nei Pubblici Registri Immobiliari a cura e spese dei proprietari o degli eventuali aventi titolo in relazione agli indici edilizi ed ai parametri urbanistici stabiliti dalle presenti Norme per la Zona “E”.

Il vincolo di asservimento connesso agli indici edilizi ed ai parametri urbanistici relativi alla Zona “E” permane col permanere degli edifici.

I fondi e gli appezzamenti anche non edificati, ma la cui superficie è stata computata nel complesso dell’azienda agricola ai fini dell’applicazione dei parametri urbanistici e degli indici edilizi di zona, restano inedificabili anche in caso di frazionamento successivo o passaggio di proprietà.

Ove le aree di pertinenza appartengono a più proprietari l’atto di vincolo di asservimento, dovrà essere sottoscritto da tutti gli aventi diritto.

I fondi asserviti per la realizzazione degli interventi in Z.T.O. “E”, in applicazione di ciascuna singola zona, possono essere non contigui e possono ricadere nei Comuni confinanti (conformemente alle rispettive normative di P.R.G.C.).

I fondi asserviti per la realizzazione della residenza dell’imprenditore agricolo a titolo principale possono essere conteggiati per la realizzazione delle strutture di ogni altra attività ammessa.

#### 22.3 Destinazioni d’uso consentite

Salvo esplicite esclusioni nelle singole norme di zona, nelle zone agricole “E” sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) edifici per la residenza per la conduzione del fondo e per le esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 6/1996;
- b) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici);
- c) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all’attività per l’assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- d) serre;
- e) edifici destinati all’esercizio dell’attività agrituristica, come definita dalla L.R. 22/7/1996 n° 25 e dal D.P.G.R. 4/11/1996 n°397/Pres. e loro successive mod. e integ.;
- f) residenza e relativi accessori per gli edifici esistenti;
- g) attrezzature per attività turistico – ricettive complementari;
- h) attrezzature per attività culturali e di promozione turistica.

Sono sempre esclusi gli edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Si considerano allevamenti zootecnici a carattere industriale quelli caratterizzati dalla compresenza delle seguenti condizioni:

- elevato numero di capi allevati;
- alimentazione totale o parziale degli stessi capi con prodotti non derivanti dalla coltivazione dei fondi facenti parte dell’azienda.

Per elevato numero di capi allevati s’intende:

- per allevamento di suini: numero superiore ai 30 capi per ettaro;

- per allevamento di bovini ed ovini: numero superiore ai 4 capi bovini equivalenti (c.b.e.) per ettaro (essendo 1 c.b.e. = 1 vacca da latte; 1 vitello o manzo = 0,3 c.b.e.; 1 vitellone = 0,8 c.b.e.; 1 pecora o 1 capra = 0,1 c.b.e.)
- per allevamenti avicoli: numero superiore a 300 capi minori equivalenti (c.m.i.) per ettaro (essendo 1 c.m.i. = 1 pollo, oppure 1 faraona, oppure 1 anatra; 2 c.m.i. = 1 tacchino, oppure 1 oca, oppure 1 coniglio).

## Art. 23 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E1”

### AMBITI DI ALTA MONTAGNA E DEGLI AFFIORAMENTI ROCCIOSI

#### 23.1 Individuazione

Sono le parti del territorio comunale coincidenti con i rilievi montuosi, con le rocce affioranti, ove l'acclività o la morfologia del suolo rende impraticabile l'esercizio di qualsiasi pratica colturale.

#### 23.2 Interventi consentiti

In tali zone sono **vietati** nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio idrogeologico.

Sono **ammessi** esclusivamente gli interventi rivolti:

- a) al recupero o alla realizzazione di attrezzature edilizie minime per la diffusione delle attività escursionistiche ( rifugi, bivacchi ), nel rispetto dell' If max di 0,01 mc/mq;
- b) al ripristino, adeguamento e consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti, in funzione delle attività di cui al precedente punto a)(art.63 comma 2 L.R. 52/91 );
- c) realizzazione di piste di esbosco.

#### 23.3 Modalità di intervento

Attuazione indiretta.

#### 23.4 Parametri e prescrizioni normative

Dc	secondo Codice Civile
Df	secondo Codice Civile
Ds	secondo Codice della Strada

#### 23.6 Recinzioni

È vietata qualsiasi recinzione dei fondi.

## Art. 24 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E2”

### AMBITI BOSCHIVI

#### 24.1 Individuazione

Sono le parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza consolidata di patrimonio boschivo, di cui il PRGC prescrive la conservazione e valorizzazione, oltre a consentire la formazione di nuovi ambiti boschivi.

#### 24.2 Interventi consentiti

In tali zone sono **vietati** nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio idrogeologico.

Sono **ammessi** esclusivamente gli interventi rivolti a:

- a) ristrutturazione ed ampliamento delle strutture edilizie connesse con le attività zootecniche e forestali, nel rispetto dell' If max di 0,01 mc/mq;
- b) realizzazione di attrezzature edilizie per la commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti forestali, nel rispetto dell' If max di 0,01 mc/mq;
- c) conservazione tipologica per le abitazioni d'impianto tradizionale e ristrutturazione nei restanti casi, con ampliamento una tantum per adeguamento funzionale nel limite di mc. 100 dei fabbricati residenziali esistenti;
- d) ripristino, adeguamento e consolidamento delle carrarecce, sentieri e piazzole esistenti, in funzione delle attività di cui ai punti a ), b) e c) precedenti ( art. 63 c.2 L.R. 52/91 ), nonché per la fruizione relativa ad attività escursionistiche e del tempo libero;
- e) nuove infrastrutture in funzione del riuso degli immobili esistenti (destinati alle attività zootecniche o forestali) ed in funzione della gestione delle aree boschive, compresa viabilità forestale, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del sito.

#### 24.3 Modalità di intervento

Attuazione indiretta per gli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 24.2; diretta negli altri casi.

#### 24.4 Parametri e prescrizioni normative

Dc	Codice Civile, per gli interventi di cui alle lettere a) e c) dell'art. 24.3 m. 5 per gli interventi di cui alla lettera b) dell'art. 24.3
Df	Codice Civile, per gli interventi di cui alle lettere a) e c) dell'art. 24.3 m. 10 per gli interventi di cui alla lettera b) dell'art. 24.3
Ds	Secondo disposizioni del Nuovo Codice della Strada

#### 24.5 Recinzioni

È vietata qualsiasi recinzione dei fondi, se non con staccionate in legno o muri in pietrame.

## Art.25 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E3”

### AMBITI SILVO ZOOTECNICI (MALGHE)

#### 25.1 Individuazione

Sono le parti del territorio comunale ove il PRGC prescrive la conservazione e valorizzazione delle strutture malghive esistenti.

#### 25.2 Soggetti abilitati all'intervento

Conduttore agricolo a titolo principale per gli interventi di cui all'art.25.3 lett. c).

#### 25.3 Interventi consentiti

Sono **ammessi** esclusivamente gli interventi rivolti a:

- a) manutenzione, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione delle strutture edilizie connesse con le attività zootecniche, nel rispetto dell' If max di 0,03 mc/mq;
- b) realizzazione di attrezzature edilizie connesse alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti zootecnici, nel rispetto dell' If max di 0,03 mc/mq;
- c) ristrutturazione, ampliamento, nei limiti di mc. 150 per alloggio esistente, e nuova costruzione di edifici destinati alla residenza del conduttore agricolo a titolo principale, con indice fondiario 0,02 mc/mq;
- d) conservazione tipologica, per le abitazioni d'impianto tradizionale e ristrutturazione nei restanti casi, con ampliamento una tantum per adeguamento funzionale fino a mc. 100 dei fabbricati residenziali esistenti;
- e) ripristino, adeguamento e consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti, per le attività di cui ai punti a ), b) , c) e d) precedenti ( art. 63 c.2 L.R. 52/91 ), nonché per la fruizione relativa ad attività escursionistiche e del tempo libero;
- f) nuove infrastrutture solo in funzione del riuso degli immobili esistenti o dei fabbricati destinati alle attività zootecniche, ed in funzione della gestione delle aree boschive, compresa viabilità forestale, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del sito.

#### 25.4 Modalità di intervento

Attuazione indiretta per gli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente art. 25.3; diretta negli altri casi.

#### 25.5 Parametri e prescrizioni normative

- |    |                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dc | m. 5 per gli interventi di cui alla lett. b) e per le nuove costruzioni di cui alle lett.a) e c) dell'art. 25.3; secondo Codice Civile, per gli altri interventi dell'art. 25.3   |
| Df | m. 10 per gli interventi di cui alla lett. b) e per le nuove costruzioni di cui alle lett. a) e c) dell'art. 25.3; secondo Codice Civile, per gli altri interventi dell'art. 25.3 |
| Ds | secondo Codice della Strada                                                                                                                                                       |

#### 25.6 Recinzioni

È consentita la recinzione dei fondi, correlata con le esigenze dell'azienda zootecnica, con staccionate in legno o muri in pietrame a secco.

E' consentita altresì la recinzione dei fondi destinati al pascolo con pali e rete metallica o con strutture non stabilmente infisse al suolo, proprie delle attività zootecniche.

## Art. 26 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E4”

### AGRICOLE - PAESAGGISTICHE

#### 26.1 Individuazione

Sono le parti di territorio agricolo che, per la loro ubicazione, la natura del suolo, la presenza di elementi antropici sono preposte ad accogliere insediamenti ed attrezzature pertinenti la conduzione dei fondi.

#### 26.2 Soggetti abilitati all'intervento

Conduttore agricolo a titolo principale per gli interventi di cui alle lett. a) dell'art. 26.3.  
Proprietari ed aventi titolo negli altri casi.

#### 26.3 Interventi consentiti

In tali zone gli interventi saranno rivolti a realizzare la tutela morfologica del suolo, della vegetazione e dei corsi d'acqua.

A tutela del paesaggio e della sicurezza dei fabbricati, è prescritta la salvaguardia dei prati esistenti, non ancora compromessi dal bosco, per almeno un raggio di 50 m dalle abitazioni ed una distanza di 10 m dalla viabilità.

E' sempre consentita la riduzione del bosco, purché finalizzata alla reintroduzione del prato o delle colture orticole.

Sono consentiti i seguenti interventi :

- a) ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione di edifici destinati alla residenza del conduttore agricolo a titolo principale, nel rispetto dell'If max di 0,03 mc/mq, purché realizzata nell'ambito delle strutture costituenti l'azienda agricola;
- b) ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione delle strutture edilizie connesse con l'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto dell' If max di 0,05 mc/mq;
- c) realizzazione di attrezzature edilizie connesse alla commercializzazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli, nel rispetto dell' If max di 0,05 mc/mq;
- d) conservazione tipologica, per le abitazioni d'impianto tradizionale e ristrutturazione nei restanti casi, con ampliamento una tantum per adeguamento funzionale fino a mc. 150 dei fabbricati residenziali esistenti;
- e) realizzazione di strutture pertinenziali di edifici residenziali per il giardinaggio e l'orticoltura e per depositi, attrezzi utilizzando un indice fondiario massimo di 0,10 mc/mq, comunque fino ad un massimo di mc. 200;
- f) ripristino, adeguamento e consolidamento di carrarecce, sentieri e piazzole esistenti;
- g) nuove infrastrutture solo in funzione del riuso degli immobili esistenti o dei fabbricati destinati alle attività agricole, ed in funzione della gestione delle aree boschive, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche del sito.

#### 26.4 Modalità di intervento

Attuazione indiretta per gli interventi di nuova costruzione di cui alle lett. a), b), c) dell'art. 26.3.  
Attuazione diretta negli altri casi.

#### 26.5 Parametri e prescrizioni normative

H max	m. 6,5 per i nuovi fabbricati di cui alle lett. a), b), c) ed e) dell'art. 26.3 Non superiore all'esistente negli altri casi.
Dc	m. 5 per i nuovi fabbricati di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 26.3 secondo Codice Civile, per gli altri interventi m. 20 per i nuovi fabbricati adibiti a stalla ( lett. b dell'art. 26.3 ) da edifici appartenenti ad altra proprietà.
Df	m. 10 per i nuovi fabbricati di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 26.3, con esclusione delle stalle,

Ds m. 25 per i nuovi fabbricati adibiti a stalla ( lett. b dell'art. 26.3 )  
secondo Codice Civile, per gli altri interventi  
secondo Codice della Strada

I nuovi interventi edilizi saranno consentiti esclusivamente in prossimità di fabbricati esistenti e, comunque, nelle parti del territorio già compromesse da interventi antropici, nel rispetto delle tipologie edilizie ed i materiali tradizionali.

---

### **26.6 Altre prescrizioni**

Gli elaborati allegati al progetto, presentato per il rilascio dell'autorizzazione, dovranno obbligatoriamente essere corredati dal rilievo vegetazionale dell'area di pertinenza urbanistica. Dovrà essere presentata, inoltre, idonea documentazione fotografica attestante la situazione esistente di pulizia, sfalcio e coltura dell'area.

L'utilizzo dell'indice di edificabilità è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo da parte del proprietario richiedente con il quale lo stesso si impegna a garantire e mantenere lo sfalcio e la coltura delle aree stesse.

---

### **26.7 Recinzioni**

È consentita la recinzione dei fondi con staccionate in legno o muri in pietrame a secco, o con pali e rete metallica di altezza massima pari a m.1.50, con strutture non stabilmente infisse al suolo, proprie delle attività zootecniche.

**Art. 27 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F1”**  
**AMBITO DEL MONTE DAGN**

---

### **27.1 Individuazione**

L'ambito “F1” comprende le pendici meridionali ed i depositi detritici di valenza geomorfologica del monte Dagn.

Le falde meridionali del monte Dagn, a nord della conca di Pradis di Sotto, si sviluppano da ovest (comune di Tramonti) sino alla forra del Torrente Foce in comune di Vito d'Asio ad est; sono costituite da affioramenti rocciosi dolomitici, a nord ricoperti da boscaglie miste di pini e latifoglie minori (orno-Pinetum nigrae), a sud, nelle pendici più acclivi, quasi completamente prive di copertura vegetativa, ossia con copertura prativa ed arbustiva assente o rada.

Ai piedi delle pareti meridionali degli affioramenti rocciosi carbonatici del monte Dagn l'erosione degli agenti esogeni ha prodotto la formazione di significativi depositi detritici, in raccordo con i terreni di fondovalle.

I depositi detritici più acclivi, alla base dei versanti carbonatici, modellati dagli agenti esogeni, in particolare dal ruscellamento superficiale alimentato dalle precipitazioni molto intense, hanno assunto il caratteristico aspetto calanchivo, con il materiale di accumulo sciolto e che non si consolida, in continuo movimento verso valle, su cui non si forma il terriccio e su cui non attecchisce vegetazione erbacea - arbustiva.

Sono stati rinvenuti reperti fossili costituiti da alghe calcaree e da calchi di gusci di lamellibranchi.

Nell'area dell'ambito F1 non sono presenti elementi antropici minimamente significativi.

Dal punto di vista della sicurezza idrogeologica l'ambito ricade quasi completamente all'interno delle aree ad elevata acclività - limite di rispetto nei confronti dei fenomeni franosi e morfologico - strutturali.

---

### **27.2 Interventi consentiti**

Per l'interesse paesaggistico e scientifico, in particolare paleontologico, geologico - morfologico e geologico il P.R.G.C. prevede la tutela delle caratteristiche naturali dell'ambito.

Fatte salve le previsioni relative alle zone ad elevata acclività ed ai limiti di rispetto nei confronti dei fenomeni franosi e morfologici - strutturali, sono ammesse esclusivamente le seguenti tipologie di interventi :

1. nuova viabilità forestale finalizzata allo svolgimento delle pratiche selvicolturali e in funzione antincendio boschivo,
2. percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, luoghi panoramici in funzione della fruizione dell'ambiente,
3. opere per il mantenimento ed il miglioramento dell'equilibrio ambientale rivolte in particolare alla salvaguardia degli alvei, al mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva dei versanti laterali, privilegiando gli interventi di ingegneria naturalistica;
4. opere necessarie al mantenimento della qualità delle acque e alla salvaguardia della presenza ittica,
5. opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti,
6. opere di ripristino e valorizzazione degli elementi storici esistenti nel rispetto delle tecniche costruttive originarie in funzione di integrazione con i nuovi sistemi di fruizione ambientale (viabilità storiche, elementi di regimentazione delle acque, fornaci, carbonaie, ecc. ),
7. edifici esistenti : ne è consentito il mantenimento ed il recupero senza aumenti di volumetria e nel rispetto dell'originaria destinazione d'uso fatta salva la previsione di destinazioni d'uso compatibili con la gestione e fruizione turistica e culturale delle aree.

Nell'ambito degli interventi di recupero sono consentiti limitati aumenti di volume ai soli fini igienici e fino ad un max di mc 50. In funzione strettamente necessaria al recupero degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di percorsi di accesso carrabili e reti infrastrutturali.

E' in ogni caso prescritto il rispetto degli elementi tipologici ed architettonici caratteristici secondo quanto definito dall'art. 31 delle presenti NTA per la categoria “rustici”.

Nella zonizzazione di P.R.G.C. sono indicate le caratteristiche in essere del suolo; tale rappresentazione grafica ha valore puramente descrittivo.



---

### **27.3 Modalità di intervento**

---

Attuazione indiretta mediante PRPC per gli interventi di cui al punto 7 del presente articolo che prevedano variazioni di destinazione d'uso e/o incrementi di volumetria.

Attuazione diretta negli altri casi.

Ogni intervento edilizio dovrà comunque garantire il minore impatto ambientale possibile sul delicato equilibrio delle aree ricomprese nell'ambito.

Sono prescritte tecniche costruttive e materiali analoghi a quelli tradizionali riscontrabili nei manufatti esistenti.

**Art. 28 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F2”**  
**AMBITO DELLA FORRA DEL TORRENTE FOCE**

---

### **28.1 Individuazione**

L'ambito “F2” comprende le aree costituenti la forra del Torrente Foce, in sponda destra del corso d'acqua.

Il corso del Torrente Foce, a nord di Pradis di Sopra, lungo il tratto a confine con il comune di Vito d'Asio, a partire dalla confluenza, da destra, del Rio Fumatins e proseguendo verso valle, rappresenta un notevole esempio (analogo alla forra del Torrente Cosa) di erosione fluviale di calcari di scogliera del cretaceo, con interessanti affioramenti fossiliferi.

Il ricoprimento vegetale dell'area è costituito da boschi con faggio prevalente (faggeta bassa termofila); localmente sono presenti aree di ridotte dimensioni con stadi di ricostruzione naturale del bosco su aree vegetali prative abbandonate.

Nell'area dell'ambito F2 non sono presenti elementi antropici significativi.

---

### **28.2 Interventi consentiti**

Per l'interesse paesaggistico e scientifico, in particolare paleontologico, geologico - morfologico e geologico, il P.R.G.C. prevede la tutela delle caratteristiche naturali dell'ambito.

Sono ammesse esclusivamente le seguenti tipologie di interventi :

1. nuova viabilità forestale finalizzata allo svolgimento delle pratiche selvicolturali e in funzione antincendio boschivo,
2. percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, luoghi panoramici in funzione della fruizione dell'ambiente,
3. opere per il mantenimento ed il miglioramento dell'equilibrio ambientale rivolte in particolare alla salvaguardia degli alvei, al mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva dei versanti laterali, privilegiando gli interventi di ingegneria naturalistica;
4. opere necessarie al mantenimento della qualità delle acque e alla salvaguardia della presenza ittica,
5. opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti,
6. opere di ripristino e valorizzazione degli elementi storici esistenti nel rispetto delle tecniche costruttive originarie in funzione di integrazione con i nuovi sistemi di fruizione ambientale (viabilità storiche, elementi di regimentazione delle acque, fornaci, carbonaie, ecc. ),
7. edifici esistenti : ne è consentito il mantenimento ed il recupero senza aumenti di volumetria e nel rispetto dell'originaria destinazione d'uso fatta salva la previsione di destinazioni d'uso compatibili con la gestione e fruizione turistica e culturale delle aree.

Nell'ambito degli interventi di recupero sono consentiti limitati aumenti di volume ai soli fini igienici e fino ad un max di mc 50.

In funzione strettamente necessaria al recupero degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di percorsi di accesso carrabili e reti infrastrutturali.

E' in ogni caso prescritto il rispetto degli elementi tipologici ed architettonici caratteristici secondo quanto definito dall'art. 31 delle presenti NTA per la categoria “rustici”.

Nella zonizzazione di P.R.G.C. sono indicate le caratteristiche in essere del suolo; tale rappresentazione grafica ha valore puramente descrittivo.

---

### **28.3 Modalità di intervento**

Attuazione indiretta mediante PRPC per gli interventi di cui al punto 7 del presente articolo che prevedano variazioni di destinazione d'uso e incrementi di volumetria.

Attuazione diretta negli altri casi.

Ogni intervento edilizio dovrà comunque garantire il minore impatto ambientale possibile sul delicato equilibrio delle aree ricomprese nell'ambito.

Sono prescritte comunque tecniche costruttive e materiali analoghi a quelli tradizionali riscontrabili nei manufatti esistenti.

**Art. 29 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F3”**  
**AMBITO DELLA FORRA DEL TORRENTE COSA (A.R.I.A. n 5)**

### **29.1 Individuazione**

L'ambito “F3” è costituito dalla parte ricompresa nel territorio del comune di Clauzetto dell'ambito individuato con la L.R. 30/09/1996 n° 42 art. 5 e successive mod. e integ., (A.R.I.A. n° 5 del Monte Ciaurlec e forra del Torrente Cosa, giusto D.P.G.R. n 0430/ Pres del 23/11/2000).

L'ambito “F3” comprende:

- la forra del Torrente Cosa, versante sinistro, compresa fra l'abitato di Gerchia a Nord e località Mulinars a Sud, derivata da un fenomeno di erosione fluviale del torrente Cosa, comprendente l'alveo centrale con i ripidi versanti laterali, il versante in destra del confluyente Rio Molino ed il versante in sinistra del confluyente Rio Secco, per i tratti immediatamente a monte delle confluenze sul Torrente Cosa;
- i fenomeni geomorfologici epigei ed ipogei, appartenenti ad un ambiente carsico a calcari di scogliera del Cretaceo, con inghiottitoi e grotte;
- le aree boscate di versante a prevalenza di faggio e carpino bianco e le boscaglie di tipo carsico, con presenza di leccio.

All'interno dell'ambito “F3” (A.R.I.A. n° 5) è presente il S.I.C. identificato come sito “Monte Ciaurlec e Forra del Torrente Cosa”, di tipo B con codice sito IT 3310003, per la parte dello stesso ricadente nel territorio del comune di Clauzetto in sponda sinistra della forra del Torrente Cosa,.

Dal punto di vista della sicurezza idrogeologica solo la forra del Torrente Cosa, compresi i confluenti Rio Secco (a nord, versante sinistro) e Rio Molino (a sud, versante destro), ricadono completamente all'interno delle aree ad elevata acclività – limite di rispetto nei confronti dei fenomeni franosi e morfologici – strutturali.

#### Elementi geologici, geomorfologici, paleontologici.

Il corso inciso del Torrente Cosa a sud dell'abitato di Gerchia, proseguendo verso valle fino allo sbarramento artificiale del Tul in località Mulinars e lungo il tratto a confine con i comuni di Castelnovo del Friuli e di Travesio, rappresenta un notevole esempio di erosione fluviale di calcari di scogliera del cretaceo.

A contatto con i calcari stratificati è posizionato ed affiora un complesso carbonatico che costituisce la scogliera propriamente detta, con una notevole varietà di fossili tra cui macrofossili (rudiste e coralli), lamellibranchi (Ostree), gasteropodi (Nerinee), con abbondante presenza di alghe.

Sulle formazioni di scogliera sono presenti numerosi fenomeni carsici sia epigei (campi carreggiati, carsismo a denti, strutture a strati e blocchi ed a banchi e blocchi, tunnel naturali), sia ipogei (grotte, inghiottitoi) e numerose doline.

Lungo l'alveo del Cosa inciso sugli affioramenti calcarei, sono presenti alcune forme tipiche di erosione fluviale quali cascate, marmitte, solchi di erosione formati in seguito alla attività laminare delle acque ed ai conseguenti fenomeni di corrosione e dissoluzione.

#### Ricoprimento vegetale

Nella parte settentrionale dell'ambito, sui versanti della forra e sul piano ondulato, il ricoprimento vegetale è costituito da boschi a prevalenza di faggio, mentre nella parte più a sud, sul versante sinistro del Torrente Cosa, il ricoprimento vegetale è costituito da boschi misti di faggio, frassino carpino e latifoglie minori (querco carpineti collinari); alla sommità del versante sinistro sono presenti significative formazioni rupestri di leccio che costituiscono le stazioni più occidentali della regione.

Sul piano ondulato ad est della forra, fortemente circoscritte dalle formazioni boschive, sono presenti vegetazioni prative localmente arbustive, ultima testimonianza dell'utilizzo agricolo pascolivo foraggiero condotto sino a tempi relativamente recenti.

Diffusa è la presenza di aree ove oramai sono riscontrabili stadi di ricostruzione naturale del bosco su aree vegetali prative abbandonate.

Non sono presenti coltivi significativi.

### Cenni faunistici

Per quanto riguarda gli aspetti faunistici la zona si evidenzia, secondo la scheda del S.I.C. IT 3310003, in quanto, oltre alle specie tipicamente alpine o montane, risultano presenti crex crex (quaglia) e circaetus gallicus (biancone, <falconiforme>), qui nidificanti; particolarmente cospicue nella zona le popolazioni di vipera ammodytes.

Le acque del Torrente Cosa, oltre a salmo trutta (trota lacustre), cottus gobio (scazzone, <scorpeniforme>) e phoxinus phoxinus (sanguinarola, <cipriniforme>) ospitano una popolazione di salmo marmoratus (trota marmorata), specie endemica dei tratti di fondo valle dei fiumi alpini.

E' presente il decapode austropotamobius pallipes (gambero di fiume, <crostaceo>).

A completamento delle note faunistiche si riportano alcune annotazioni da Perco (1994); sulle formazioni montuose a nord sono presenti e nidificano il forcello e il gallo cedrone; sul territorio comunale, tra i carnivori, sono presenti la faina, la volpe, il tasso, più raramente la donnola e la martora; tra gli ungulati è presente il cinghiale, raramente il cervo, ben insediato è il capriolo, discreta è la presenza del camoscio.

### Elementi antropici

Gli elementi antropici più significativi nell'ambito "F3" sono costituiti:

- dalla presenza di una cava di pietra di ridotte dimensioni, poco sfruttata, in coltivazione sino a tempi relativamente recenti e dismessa da qualche decennio (cava del Pic);
- dalla presenza residuale di aree prative inselvatichite;
- dalla presenza di 21 edifici sparsi individuati, spesso ormai dirupati, utilizzati in origine per lo più per le pratiche temporanee di cura e ricovero degli animali e foraggi, (n° 19) raramente di produzione e/o prima trasformazione della produzione casearia (malga Chiavegato e malga in località Pignee);
- dalla presenza di reti di infrastrutture antiche costituite dai percorsi storici di collegamento pedonale tra le aree prative con gli edifici sparsi ed i borghi e la villa, in parte ancora riconoscibili, in parte ridotta a tracce di sentiero;
- dalla presenza di alcune piste forestali in uso (in parte sovrapposte ad alcuni tracciati dei percorsi storici), realizzate recentemente ed utilizzate per lo svolgimento delle pratiche selvicolturali ed in funzione antincendio boschivo.

Nell'area dell'ambito "F3" non sono presenti coltivi né altre attività agricole o zootecniche; sono presenti limitate attività selvicolturali.

E' da segnalare infine il recente utilizzo di una piccola parte del versante sinistro della forra come palestra di roccia, senza alcuna infrastruttura.

---

## **29.2 Interventi consentiti**

---

### **Interventi consentiti come da normativa istitutiva dell'A.R.I.A. n. 5**

Per l'ambito "F3" il P.R.G.C. assume per intero la normativa prevista dal D.P.G.R. n. 0430/Pres del 23/11/2000, istitutivo dell'A.R.I.A. n° 5, come di seguito riportata.

- 1- Il P.R.G.C. tutela i contenuti fisici naturali e vegetali, anche come habitat dei contenuti faunistici, nonché i contenuti storici presenti, per il loro valore scientifico, paesaggistico e d'insieme e per la loro funzione di identità per le popolazioni locali.
- 2- Le norme del P.R.G.C. tutelano quindi oltre ai contenuti naturali, geomorfologici, botanici e faunistici anche i contenuti storici e gli aspetti paesaggistici.
- 3- L'A.R.I.A. n 5 fa parte della struttura del P.R.G.C. e non è soggetta a flessibilità applicabile con la relazione di cui all'art. 30, comma 5, lettera b), numero 1bis) della Legge Regionale n° 52/91.
- 4- Il perimetro dell'ambito "F3" coincide con il perimetro dell'A.R.I.A. n. 5, come definito dal D.P.G.R. n° 0430/Pres del 23.11.2000.
- 5- I coltivi ricompresi entro il perimetro dell'A.R.I.A n. 5, qualora non destinati ad usi maggiormente compatibili con l'ambiente, possono consentire il mantenimento della destinazione d'uso, ma con l'esclusione dei nuovi volumi edificabili.
- 6- Per gli edifici ricompresi entro il perimetro dell'A.R.I.A. n. 5 è consentito il mantenimento senza aumento di volume edificabile e senza modifica di destinazione d'uso, salvo la previsione di destinazioni d'uso compatibili con la gestione e la fruizione culturale e turistica dell'A.R.I.A. n. 5. Sono ammessi limitati aumenti di volume ai soli fini igienici nel rispetto degli elementi tipologici ed architettonici caratteristici. Altri manufatti, quali parti di infrastrutture antiche, vanno

recuperati in quanto testimonianze storiche ed integrati con gli obiettivi della fruizione ambientale.

- 7- Non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche; sono ammessi i prelievi e le movimentazioni di materiali inerti nell'alveo, rivolti esclusivamente agli interventi di manutenzione ordinaria sui corsi d'acqua di cui all'art. 131, comma 12, lett. c) della L.R. n° 52/91. Delle cave e discariche esistenti può essere mantenuta la destinazione sino all'esaurimento, ma sono dettate specifiche prescrizioni per il loro inserimento ambientale e paesaggistico.
- 8- Nell'A.R.I.A. n. 5 il P.R.G.C. ammette le seguenti opere:
- g) opere per il mantenimento ed il miglioramento dell'equilibrio ambientale, quali:
- 1-opere di tutela dell'ecosistema della forra del Torrente Cosa;
  - 2-opere necessarie al mantenimento della qualità delle acque;
  - 3-opere selvicolturali volte alla tutela, manutenzione e al rafforzamento della trama arborea;
  - 4-opere per la mitigazione degli impatti;
  - 5-opere di valorizzazione degli elementi storici;
  - 6-altre opere quando strettamente necessarie quali percorsi per gli accessi carrabili e reti infrastrutturali;
- h) opere per la fruizione dell'ambiente, quali:
- 1-percorsi pedonali e ciclabili;
  - 2-rivitalizzazione degli ambienti di pertinenza;
  - 3-interventi rivolti alla valorizzazione e fruibilità;
  - 4-ripristino e riproposizione di manufatti esistenti;
- i) l'utilizzo dei volumi edilizi esistenti, senza o con limitati aumenti di volume per: eventuali attrezzature espositive, centri visite, punti di ristoro, attrezzature per il noleggio dei cavalli.
- Le opere di cui ai punti a), b), c) sono realizzate in modo da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni e attente progettazioni.
- Le opere a rete quando possibile sono raggruppate per ridurre il disordine paesaggistico.
- 9- Oltre ad ogni eventuale altro elemento naturale rinvenibile sono specifico oggetto di tutela ed assoggettati a specifica zonizzazione normativa:
- a) la forra del Torrente Cosa compresa fra l'abitato di Gerchia a nord e località Mulinars a sud, derivata da un fenomeno di erosione fluviale del Torrente Cosa, comprende l'alveo centrale ed i ripidi versanti laterali;
  - b) gli altri fenomeni geomorfologici epigei ed ipogei, appartenenti ad un ambiente carsico a calcari di scogliera del cretaceo con inghiottitoi e grotte;
  - c) le aree boscate di versante a prevalenza di faggio e carpino bianco, nonché le boscaglie di tipo carsico.

#### **Interventi consentiti da ulteriore normativa di P.R.G.C.**

A completamento della normativa istitutiva dell'A.R.I.A. n° 5 come sopra recepita, per l'ambito "F3" il P.R.G.C. specificatamente individua e disciplina gli interventi su:

- A- le costruzioni ed edifici esistenti nell'ambito, suscettibili di recupero per le destinazioni e le finalità previste per l'A.R.I.A., secondo le modalità definite;
- B - la viabilità carrabile in uso e la viabilità storica da tutelare e da recuperare;
- C - i fenomeni carsici e geomorfologici da tutelare;
- D - le sottozone relative alle aree aventi caratteristiche omogenee e precisamente:
- D.1- sottozona della cava del Pic;
  - D.2- sottozona della forra del torrente Cosa;
  - D.3- sottozona delle aree boschive;
  - D.4- sottozona delle aree prative.

#### A- Costruzioni ed edifici esistenti

All'interno dell'ambito "F3" sono individuate 21 costruzioni o edifici esistenti, tutti dismessi da tempo, in buona parte ridotti allo stato di ruderi, altri ridotti alle murature portanti perimetrali, alcuni ancora muniti di copertura.

Tutti gli edifici censiti sono individuati con apposita simbologia (asterisco di colore rosso) e con propria numerazione sulla cartografia di zonizzazione di P.R.G.C.

Ciascun edificio è censito con propria scheda ove è riportata la individuazione catastale con estratto di mappa, documentazione fotografica, breve descrizione dell'utilizzo in origine e della consistenza attuale; per ciascun edificio censito è stata verificata la compatibilità geologica rispetto al potenziale recupero edilizio.

Le schede sono raccolte in apposito fascicolo.

Diciannove schede si riferiscono ad edifici utilizzati in origine per la temporanea cura e ricovero di animali e foraggi; due schede si riferiscono ad edifici utilizzati, oltre che per il ricovero di animali e foraggi, anche per la produzione casearia (malga in località Pignee e malga Chiavegato); la quasi totalità degli edifici è composta da un unico corpo di fabbrica con la presenza di costruzioni accessorie (vasca per la raccolta dei liquami, cisterna per la raccolta dell'acqua piovana); solo la malga Chiavegato è costituita da un articolato complesso di edifici.

La pista forestale n° 7, nella zona centrale dell'ambito "F3" a sud della forra del Torrente Cosa raggiunge la malga in località Pignee; la pista forestale n° 10, nella zona a sud dell'ambito "F3" giunge nei pressi della malga Chiavegato.

Fatte salve le norme di zona e sottozona, nonché le previsioni relative alle zone ad elevata acclività ed ai limiti di rispetto nei confronti dei fenomeni franosi e morfologico strutturali, per tutti gli edifici censiti e le costruzioni all'interno dell'ambito "F3" sono consentiti:

- gli interventi di cui al punto 6 del presente articolo (29.2), riguardanti gli edifici esistenti;
- gli interventi di cui ai punti 8a)-4-5-6 di cui al presente articolo (29.2), riguardanti le opere connesse al mantenimento e miglioramento dell'equilibrio ambientale;
- gli interventi di cui al punto 8b) di cui al presente articolo (29.2), riguardanti le opere connesse alla fruizione dell'ambiente;
- gli interventi di cui al punto 8c) di cui al presente articolo (29.2), riguardanti l'utilizzo dei volumi edilizi esistenti;

secondo quanto di seguito ulteriormente specificato.

Per tutti gli interventi di cui ai punti 6 ed 8c) del presente articolo (29.2), sono ammessi aumenti di volume fino ad un massimo di mc. 50 per unità, ai soli fini igienici.

Inoltre, in considerazione della accessibilità, della ubicazione e/o della consistenza degli edifici esistenti, per la malga in località Pignee e per la malga Chiavegato, si indica in particolare l'utilizzo dei volumi esistenti per eventuali attrezzature espositive, centri visite, punti di ristoro, attrezzature per il noleggio di cavalli, strutture di ricreazione turistica, con limitati aumenti di volume fino ad un massimo di mc. 150 per unità, aumenti da utilizzare specificatamente per le destinazioni sopra elencate.

Gli interventi di recupero, anche mediante ricostruzione delle parti dei volumi mancanti, devono essere condotti nel rispetto degli elementi tipologici ed architettonici caratteristici come definiti dall'art.31 delle presenti N.T.A. per la categoria "rustici".

Particolare cura ed attenzione dovranno essere poste anche per gli interventi relativi alle opere complementari ed alla sistemazione delle aree esterne (percorsi, parcheggi, sistemazioni delle aree di pertinenza, segnaletica, staccionate, ecc.), ricorrendo alle tecniche ed ai materiali tradizionali; le piantumazioni dovranno essere eseguite esclusivamente mediante l'impiego di essenze autoctone congrue con l'intorno.

Gli interventi dovranno essere realizzati in modo da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio, mediante accorte localizzazioni ed attente progettazioni.

Per gli interventi su edifici ricadenti in "Sottozona delle aree prative", ciascun intervento dovrà prevedere la formazione e/o il mantenimento a prato di una congrua superficie di pertinenza, dimensionata con il progetto di intervento.

#### B- Viabilità carrabile in uso e viabilità storica da tutelare e recuperare

All'interno dell'ambito "F3" è individuata la viabilità carrabile esistente e la viabilità storica da tutelare e recuperare.

Fatta salva la normativa generale di zona e sottozona, per le viabilità in ambito "F3" il P.R.G.C. prevede quanto segue.

Viabilità carrabile esistente:

- pista forestale n° 7, con collegamento alla viabilità pubblica dalla S.P. n° 57 località Zuanes e termine alla malga in località Pignee;
- pista forestale n° 10, con collegamento alla viabilità pubblica dalla S.P. n° 57 località Cornial e termine nei pressi della malga Chiavegato.

All'interno dell'ambito "F3" non è ammessa la realizzazione di viabilità carrabile ulteriore oltre a quella esistente, se non per eventuali piste forestali per le quali venga dimostrata la necessità per esigenze collegate ad attività selvicolturali ammesse nell'A.R.I.A. n° 5 ed a funzioni antincendio. Fatte salve le norme di zona e sottozona nonché le previsioni relative alle zone ad elevata acclività ed ai limiti di rispetto nei confronti dei fenomeni franosi e morfologico-strutturali, per la viabilità sono ammessi:

- gli interventi di cui al punto 8b) del presente articolo (29.2), riguardanti le opere per la fruizione dell'ambiente;

nei limiti e secondo quanto di seguito precisato.

Sono ammessi interventi di completamento ed adeguamento funzionale della viabilità carrabile esistente, a servizio delle attività ammesse.

Sono consentiti gli interventi manutentivi sulla viabilità esistente con la prescrizione del mantenimento del fondo costituito da inerti naturali locali e la esclusione di pavimentazioni artificiali bituminose o cementizie, ancorchè finite con lastronature superficiali in pietra.

Ogni intervento dovrà essere realizzato in modo da mitigare il più possibile l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

All'interno dell'ambito "F3" è individuata in cartografia di zonizzazione la rete di infrastrutture antiche costituite da percorsi storici di collegamento pedonale tra le aree prative con gli edifici sparsi ed i borghi e la villa.

Tali percorsi storici sono in buona parte costituiti da percorsi pedonali con fondo in pietra e muri laterali a secco, in parte ancora riconoscibili, in parte ridotti a tracce di sentiero, sommersi dalla vegetazione.

Sono ammessi gli interventi di recupero e di manutenzione della viabilità pedonale storica e di altri manufatti tradizionali, nel rigoroso rispetto delle tecniche costruttive originarie, in funzione di integrazione con i sistemi di fruizione ambientale.

Gli interventi per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili dovranno riguardare il recupero ed il riutilizzo della viabilità pedonale e dei sentieri storici e potranno comprendere interventi di completamento funzionale (segnaletica, attrezzature per punti di sosta, ecc.) ed eventuali modesti completamenti di tracciato.

Non sono in nessun caso ammessi interventi che comportino la distruzione anche parziale di manufatti relativi alla viabilità storica o comunque di manufatti tradizionali.

#### C- Fenomeni carsici e geomorfologici da tutelare

All'interno dell'ambito "F3" sono individuati ed indicati con apposite simbologie sulla cartografia di zonizzazione del P.R.G.C. i seguenti fenomeni carsici e geomorfologici:

- fenomeni carsici epigei: campi carreggiati, carsismo a denti, strutture a strati e blocchi, strutture a banchi e blocchi, tunnel naturali;
- fenomeni carsici ipogeï: grotte ed inghiottitoi;
- doline.

Fatta salva la normativa generale di zona e sottozona per i fenomeni carsici e geomorfologici da tutelare in ambito "F3" il P.R.G.C. prevede quanto segue.

La simbologia relativa ai fenomeni carsici epigeï riportata nella cartografia di zonizzazione del P.R.G.C. indica l'area interessata e non ha valenza di ubicazione puntuale del fenomeno.

Nelle aree interessate dalla presenza dei fenomeni carsici epigeï elencati non sono consentiti nuovi interventi edificatori, costruttivi, infrastrutturali di alcun genere, non sono consentite alterazioni dello stato di fatto del suolo e del piano di campagna materiale, né alterazioni del manto di ricoprimento vegetale, se non per gli interventi sulla vegetazione ammessi nell'ambito "F3".

La simbologia relativa ai fenomeni carsici ipogeï individua, numera ed identifica puntualmente le grotte censite più importanti e gli inghiottitoi più significativi; con apposito simbolo sono infine indicate le doline più evidenti.

Per una fascia di 100 metri dalla ubicazione del punto di ingresso delle cavità ipogee, dai bordi degli inghiottitoi, dal perimetro delle doline ed all'interno delle stesse non sono consentiti nuovi interventi edificatori costruttivi, infrastrutturali di alcun genere, non sono consentite alterazioni dello stato di fatto del suolo e del piano di campagna naturale, né alterazioni del manto di ricoprimento vegetale, se non per interventi sulla vegetazione ammessi nell'ambito "F3"; non sono assolutamente ammessi inoltre la asportazione non autorizzata di qualsiasi materiale dall'interno

della cavità ed inghiottitoi, né lo scarico di qualsiasi materiale all'interno di cavità ipogee, inghiottitoi e doline.

Fatte salve le norme di zona e di sottozona, sono consentiti gli interventi minimi rivolti alla fruibilità delle cavità ipogee nel rispetto delle loro caratteristiche morfologiche nonché le limitate opere di scavo e di allargamento finalizzate all'esplorazione speleologica.

Sono comunque consentiti gli interventi edilizi ammessi, anche di ampliamento, sugli edifici esistenti e gli interventi ammessi sui manufatti esistenti.

#### D.1- Sottozona della cava del Pic

All'interno dell'ambito "F3" è individuata con propria campitura e perimetro la "Sottozona della cava del Pic", costituita dall'area di pertinenza della cava già coltivata e da tempo abbandonata.

La "Sottozona della cava del Pic" si presenta con il ricoprimento vegetale allo stadio di ricostruzione naturale del bosco.

Fatte salve le norme di zona nonché le prescrizioni relative alle zone ad elevata acclività ed ai limiti di rispetto nei confronti dei fenomeni franosi e morfologico-strutturali nella "Sottozona della cava del Pic" è consentita:

- l'attività di cui al punto 7, secondo periodo, del presente articolo (29.2), riguardante il mantenimento della destinazione sino ad esaurimento, delle cave esistenti, secondo quanto di seguito specificato.

E' consentito il ripristino dell'attività della cava del Pic, limitatamente alla pertinenza già compromessa, per esigenze connesse alla produzione locale di materiale lapideo ornamentale, necessario al corretto recupero degli edifici del luogo, sino al esaurimento.

Per il ripristino dell'attività della cava il P.R.G.C. delimita la sottozona da assoggettare a P.R.P.C. ed indica le principali prescrizioni per l'inserimento ambientale e paesaggistico.

Sono consentiti gli interventi minimali per ripristino della viabilità esistente necessaria per l'accesso all'area della cava e per la dotazione minimale delle infrastrutture a rete necessarie.

La coltivazione della cava dovrà essere programmata per lotti e condotta in modo da evitare di produrre dissesti idrogeologici, morfologici ed ambientali.

I detriti di scarto dovranno essere sistemati in modo da non compromettere la fisionomia del paesaggio o essere causa di pericolo.

Al momento della sistemazione delle parti abbandonate i materiali di scarto dovranno essere eliminati e/o sistemati adeguatamente per il ritombamento; le aree dovranno essere congruamente raccordate alla morfologia circostante, opportunamente trattate al fine dell'attecchimento della vegetazione di ripristino; si dovrà procedere quindi al rinverdimento ed alla sistemazione con essenze vegetali presenti nell'area, in modo da provvedere al ripristino paesaggistico delle alterazioni apportate.

#### D.2- Sottozona della forra del Torrente Cosa

All'interno dell'ambito "F3" è individuata con propria campitura e perimetro la "Sottozona della forra del Torrente Cosa", costituita dall'alveo e dai versanti del Torrente Cosa e dagli affluenti Rio Molino e Rio Secco.

La "Sottozona della forra del Torrente Cosa" si presenta con il ricoprimento vegetale dei versanti costituito, a nord, prevalentemente da boschi a prevalenza di faggio, a sud, da boschi misti di faggio, frassino, carpini e latifoglie minori (querco-carpineto collinare); alle sommità dei versanti sono presenti significative formazioni rupestri di leccio.

La "Sottozona della forra del Torrente Cosa" ricade completamente all'interno delle aree ad elevata acclività - limite di rispetto nei confronti dei fenomeni morfologici - strutturali, pertanto non è consentita alcuna attività edilizia.

Fatte salve le norme di zona nonché le richiamate previsioni relative alle zone ad elevata acclività ed ai limiti di rispetto nei confronti dei fenomeni franosi e morfologico-strutturali, nella "Sottozona della forra del Torrente Cosa" sono specificatamente consentiti:

- gli interventi di cui al punto 8a) del presente articolo (29.2), connessi con la realizzazione delle opere per il mantenimento ed il miglioramento dell'equilibrio ambientale;
  - gli interventi di cui al punto 8b) del presente articolo (29.2), connessi con la realizzazione delle opere per la fruizione dell'ambiente,
- secondo quanto di seguito specificato.



Per il ricoprimento vegetale sono prescritte la salvaguardia ed il mantenimento della trama arborea esistente, con particolare tutela delle formazioni di leccio; sono consentiti la sola manutenzione ed il rafforzamento della trama arborea, esclusivamente per migliorare la qualità ambientale delle formazioni boschive.

#### D.3- Sottozona delle aree boschive

All'interno dell'ambito "F3" è individuata con propria campitura e perimetro la "Sottozona delle aree boschive", costituita dalla vasta area ondulata posta a nord ed a est della forra del Torrente Cosa, quasi completamente ricoperta da vegetazione boschiva, comprendente anche zone un tempo prative ora in fase di avanzata ricostruzione naturale del bosco, con la sola esclusione di alcune aree ancora prative, talvolta localmente arbustive.

La "Sottozona delle aree boschive" è caratterizzata dal ricoprimento vegetale costituito, nelle aree a nord dell'ambito, da boschi a prevalenza di faggio, a sud da boschi misti di faggio, frassino, carpini e latifoglie minori (querco-carpineto collinare) nonché da zone di ricostruzione naturale del bosco su aree prative abbandonate; al limite del piano ondulato ed alla sommità della forra sono presenti significative formazioni rupestri di leccio.

Fatte salve le norme di zona nonché le previsioni relative alle zone ad elevata acclività ed ai limiti di rispetto nei confronti dei fenomeni franosi e morfologico-strutturali nella "Sottozona delle aree boschive" sono specificatamente consentiti:

- gli interventi di cui al punto 8a)-3-4-5-6 del presente articolo (29.2), riguardanti le opere relative al mantenimento ed al miglioramento dell'equilibrio ambientale;
  - gli interventi di cui al punto 8b) del presente articolo (29.2), riguardanti le opere per la fruizione dell'ambiente,
- secondo quanto di seguito specificato.

Per il ricoprimento vegetale sono prescritte la salvaguardia ed il mantenimento della trama arborea esistente, con particolare tutela delle formazioni di leccio; sono consentiti la sola manutenzione ed il rafforzamento della trama arborea, esclusivamente per migliorare la qualità ambientale delle formazioni boschive.

#### D.4- Sottozona delle aree prative

All'interno dell'ambito "F3" è individuata con propria campitura e perimetro la "Sottozona delle aree prative", costituita dalle aree caratterizzate da vegetazioni prative (localmente arbustive), circoscritte dalle formazioni boschive, poste sul piano ondulato ad est della forra del Torrente Cosa.

Le aree prative costituiscono la testimonianza dell'utilizzo pascolivo foraggero condotto sino a tempi relativamente recenti, diffuso anche entro l'area delimitata come ambito "F3", come documenta la presenza della rete di percorsi storici e sentieri di collegamento pedonale e di edifici sparsi utilizzati per il ricovero di animali (bovini ed ovini) e foraggi.

Con la dismissione di tali attività agricole, l'abbandono degli edifici ed il venir meno della loro costante manutenzione ha causato il progressivo degrado delle costruzioni, in buona parte ridotte a ruderi, mentre il venir meno del pascolo e dello sfalcio regolari hanno provocato la rapida ricostruzione naturale e l'espansione del bosco, con la conseguente progressiva rapida riduzione delle aree prative.

Fatte salve le norme di zona nonché le previsioni relative alle zone ad elevata acclività ed ai limiti di rispetto nei confronti dei fenomeni franosi e morfologico-strutturali nella "Sottozona delle aree prative" sono specificatamente consentiti:

- gli interventi di cui al punto 8a)-4-5-6 del presente articolo (29.2), riguardanti le opere relative al mantenimento ed al miglioramento dell'equilibrio ambientale;
  - gli interventi di cui al punto 8b) del presente articolo (29.2), riguardanti le opere per la fruizione dell'ambiente,
- secondo quanto di seguito specificato.

Nella "Sottozona delle aree prative" sono tutelati, in modo particolare per l'aspetto paesaggistico e per la valenza di memoria dell'uso storico del suolo, la vegetazione e l'assetto prativo delle aree.

In tali aree prative residuali la ricostruzione, anche naturale, del bosco costituisce un elemento negativo di degrado dell'equilibrio ambientale costruito anche con gli elementi antropici storicamente determinatisi, pertanto andranno promosse attività tendenti ad eliminare l'insediarsi

della vegetazione boschiva per contrastare l'avanzamento del bosco, al fine di mantenere la vegetazione prativa.

E' consentita la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive esclusivamente nella forma del "frutteto rado", mantenendo comunque prioritariamente l'assetto prativo delle aree.

Nel caso di interventi su edifici ricadenti nella "Sottozona delle aree prative" si dovrà prevedere la formazione e/o il mantenimento a prato di una congrua superficie di pertinenza, dimensionata con il progetto di intervento.

---

### **29.3 Modalità di intervento**

---

Attuazione indiretta mediante P.R.P.C. per gli interventi di cui al

- punto 6, secondo periodo e 8c), del presente articolo (29.2), per gli interventi su edifici che prevedono variazioni di destinazione d'uso e/o incrementi di volumetria;

- punto 7, secondo periodo, del presente articolo (29.2), per l'attività della cava esistente della "Sottozona della cava del Pic".

Attuazione diretta per gli altri tipi di opere.

Ogni intervento edilizio dovrà comunque garantire il minor impatto ambientale possibile sul delicato equilibrio delle aree ricomprese nell'ambito.

Sono prescritte comunque tecniche costruttive e materiali analoghi a quelli tradizionali riscontrabili nei manufatti esistenti.

Per ogni intervento edilizio e/o di qualsiasi altra natura, ricadente entro il perimetro del S.I.C. "Monte Ciaurlec – Forra del Torrente Cosa" IT 3310003, dovrà essere applicata la procedura di valutazione di incidenza stabilita dalle relative norme.

**Art. 30 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F4”**  
**AMBITO DELLE GROTTI DI PRADIS**

---

### **30.1 Individuazione**

L'ambito “F4” comprende l'area delle Grotte di Pradis a sud di Gerchia, come delimitata dal vigente P.R.P.C. di iniziativa pubblica “Ambito grotte di Pradis” e precisamente:

- la parte nord della forra del Torrente Cosa, con gli interessanti fenomeni geomorfologici (processi fluviali) dell'orrido di Gerchia e delle marmitte di alveo;
- le cavità ipogee (denominate Grotte verdi di Pradis) con il notevole sito archeologico paleolitico;
- le aree boscate di versante ed a cavallo della S.P. n° 57, con il ricoprimento vegetale costituito dal bosco di faggio prevalente (faggeta bassa termofila).

Dal punto di vista della sicurezza idrogeologica solo la forra del Torrente Cosa ricade completamente all'interno delle aree ad elevata acclività – limite di rispetto nei confronti dei fenomeni franosi e morfologico-strutturali.

#### Elementi antropici storicizzati

L'elemento di maggior interesse dell'ambito “F4”, oltre ai fenomeni geomorfologici, è costituito dal sito archeologico paleolitico.

Il sito archeologico paleolitico è costituito da tre cavità carsiche che si aprono sul bordo superiore del versante di sinistra del Torrente Cosa; le tre grotte sono state rilevate nel 1928 e successivamente, in modo più accurato, nel 1969.

Nel 1962, per la trasformazione di queste cavità in luogo turistico e di culto con annessi locali di ristoro e servizi, iniziò lo svuotamento sistematico dei depositi di riempimento delle grotte, riversando i sedimenti di circa 2 m di spessore, nella sottostante forra; da appassionati locali furono raccolti reperti di orso speleo e marmotta, selci lavorate ed il sito fu quindi segnalato per la prima volta.

Nel 1972 fu eseguito uno scavo archeologico stratigrafico con il recupero di interessanti dati paleontologici e paleoambientali.

I rinvenimenti riguardano il paleolitico medio (raschiatoi, resti di orso) ed il paleolitico superiore (nuclei, grattatoi, lame, bulini, resti di carro); i reperti rinvenuti sono sistemati nell'apposito museo della frazione di Gerchia.

---

### **30.2 Modalità di intervento**

Attuazione indiretta.

---

### **30.3 Interventi consentiti**

Il P.R.G.C. assume il perimetro e la zonizzazione di progetto del vigente P.R.P.C. di iniziativa pubblica (in avanzata fase di attuazione), cui si rimanda; sono quindi consentiti gli interventi previsti dal vigente P.R.P.C., tra i quali la zonizzazione del P.R.G.C. indica con apposita simbologia l'area per i parcheggi a servizio dei visitatori, l'area per il campeggio e il punto di ristoro. Nella zonizzazione di P.R.G.C. sono indicate le caratteristiche in essere del suolo; tale rappresentazione grafica ha valore puramente descrittivo.

## Art. 31 – RUSTICI

### 31.1 Individuazione

Nel presente P.R.G.C. con la denominazione “rustici” si intendono quegli edifici tradizionali, già destinati a ricovero animali, a deposito foraggi, ed all’esercizio delle attività agricole tipiche, sparsi sul territorio comunale, sia all’interno delle aree boscate che nelle aree prative.

Le loro caratteristiche edilizie sono riconducibili a un tipo insediativo prevalente, costituito da un vano al piano terra (adibito a ricovero degli animali) ed un vano al piano primo (adibito a deposito foraggi), con scala di accesso esterna, in composizione singola o binata con copertura a capanna a due falde, talvolta forniti di ballatoio per la protezione ed il deposito delle fascine.

Permangono, inoltre, alcune residue testimonianze di una tipologia localmente conosciuta come “stali”, di origine più antica, costituita da un vano in muratura al piano terra, di altezza ridotta tale da consentire il solo ricovero degli animali, e da un piano superiore costituito dalla sola struttura in legno del tetto, di pendenza particolarmente accentuata e originariamente realizzata in paglia. Le residue casistiche rilevabili si presentano oggi con la struttura originaria del tetto rivestita in lamiera zincata posata direttamente sull’intelaiatura che reggeva l’intreccio in paglia (lescje).

Nell’apposito allegato “Prescrizioni Tipologiche” sono documentati gli esempi più significativi degli edifici rispondenti alle caratteristiche tipologiche dei “rustici” sopra descritte.

Gran parte dei rustici sono stati censiti a fini della compatibilità geologica con elaborato “Indagine geoambientale” facente parte integrante del presente P.R.G.C. e sono stati individuati con apposita numerazione nella cartografia di zonizzazione del P.R.G.C.

Le presenti norme si applicano a tutti gli edifici riconducibili alle caratteristiche definite nel presente articolo, quando gli stessi ricadano nelle zone agricole “E”, nelle zone di tutela ambientale “F”, e nelle zone di verde privato “Vp”.

### 31.1bis Classificazione

Ai fini dell’individuazione degli interventi consentiti, i rustici come individuati si distinguono in :

- a.1) rustici in buono stato di conservazione che abbiano garantito la conservazione della struttura con particolare riguardo al mantenimento della copertura, soggetti ad intervento di conservazione tipologica di cui all’art. 70 della L.R. n° 52/91, senza possibilità di ampliamento volumetrico, dal punto 31.4 lett. a, b del presente articolo e nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto 31.7 punto 1 di cui al presente articolo. \*\*\*\* Tali edifici sono equiparati, per grado di protezione, tipologia di intervento e regime fiscale, agli immobili ricadenti in zona A2\*\*\*\*
- a.2) rustici in buono stato di conservazione che abbiano garantito la conservazione della struttura con particolare riguardo al mantenimento della copertura, soggetti agli interventi di cui all’art. punto 31.4 lett. a, b, c (interventi con possibilità di ampliamento volumetrico). \*\*\*\* Tali edifici sono equiparati, per grado di protezione, tipologia di intervento e regime fiscale, agli immobili ricadenti in zona B0\*\*\*\*
- b) rustici allo stato di rudere : si tratta dei fabbricati ancora censiti catastalmente ma che si trovano in situazione di compromissione più o meno grave; la mancanza della copertura implica in ogni caso la classificazione in tale categoria. \*\*\*\* Tali edifici sono equiparati, per grado di protezione, tipologia di intervento e regime fiscale, agli immobili ricadenti in zona B1\*\*\*\*

(\*\*\*\* **VARIANTE n. 8)**

I “rustici” di cui alla lettera a.1) sono i più rappresentativi degli edifici tradizionali, già destinati al ricovero di animali, al deposito di foraggi ed all’esercizio delle attività agricole tipiche, sparsi sul territorio comunale che, con la rete della viabilità pedonale storica, costituiscono, nell’insieme un preciso e qualificato patrimonio da mantenere come presenza della storia e delle tradizioni della comunità.

I “rustici” di cui alla lettera a.1) sono stati individuati secondo criteri:

- di localizzazione: gli edifici sono infatti situati nella zona di Pradis di Sotto, costituita dalle borgate Pezzettes, Predat, Fornez, Rases, Uminuz, Vaganis e Molat, di particolare pregio in

quanto zona pianeggiante ancora mantenuta a prati stabili, lungo il corso inferiore del Rio Aichies ed il tratto a valle di Rio Molat;

- tipologici: gli edifici costituiscono gli esempi meglio conservati tipologicamente, che presentano solo limitate e superficiali modifiche, peraltro recenti, in genere facilmente eliminabili con gli interventi edilizi di conservazione tipologica;
- dimensionali, in quanto presentano già nell'impianto volumetrico e tipologico originario caratteristiche e consistenza tali da rendere possibile, nel rispetto dei caratteri dell'edilizia rurale tradizionale, una idonea riconversione verso la funzione abitativa di residenza temporanea, senza la necessità di ampliamenti.

---

### **31.2 Soggetti abilitati all'intervento**

---

Proprietari od aventi titolo.

---

### **31.3 Destinazioni d'uso**

---

I "rustici" possono essere utilizzati per:

- a) residenza temporanea ed accessori alla stessa
- b) attività agrituristiche
- c) attività turistico-ricettive complementari
- d) attività culturali e di promozione turistica
- e) depositi/magazzini e annessi agricoli.

---

### **31.4 Interventi consentiti**

---

Per tutte le categorie di rustici di cui ai punti a.1), a.2) e b) dell'art. 31.1 bis sono consentiti gli interventi :

- a) interventi a dominante conservativa ( art. 68, 69, 70 L.R. n° 52/91 e succ. modif. ed integr. ) del volume esistente, utilizzando i criteri di intervento di cui al successivo art. 31.5.
- b) opere infrastrutturali e di sistemazione esterna delle aree pertinenti ai rustici; ripristino delle superfici prative circostanti l'edificio, con obbligo di restauro e recupero degli elementi complementari tradizionali esistenti (acciottolati, muri a secco, concimaie in pietra, ecc).

Per i soli rustici di cui all'art. 31.1 bis lett. a.1) :

- c) ampliamento per esigenze igienico-funzionali, nel limite di mc. 100, e comunque non eccedente il volume già esistente.

L'ampliamento potrà essere realizzato solo in aderenza al fabbricato esistente nel rispetto dei criteri di cui all'allegato delle prescrizioni tipologiche garantendo in ogni caso che:

- l'ampliamento in aderenza interessi uno solo dei prospetti del fabbricato esistente;
- l'ampliamento non superi l'altezza del fabbricato esistente e sia realizzato in prosecuzione della linea di colmo già esistente ( anche a livello inferiore ) ovvero sottofalda sul prospetto non principale del fabbricato. Per prospetto principale deve intendersi di norma quello su cui è posizionato l'ingresso al piano terreno.

Per i soli rustici di cui all'art. 31.1 bis lett. b) :

- d) ricostruzione degli edifici nel caso in cui sia inequivocabilmente documentata la situazione originaria. Negli altri casi la ricostruzione sarà possibile nel limite di un unico piano, in aderenza alle tipologie documentate nell'allegato "Prescrizioni Tipologiche" e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 31.7.

---

### **31.5 Modalità di intervento**

---

Attuazione diretta per i rustici esistenti, identificati con apposita numerazione nella cartografia di Piano.

Sono equiparati a quelli numerati nella cartografia di piano, ai fini delle modalità di intervento, i rustici situati in un fabbricato unitario che già ricomprenda porzioni ad uso residenziale.

All'atto della richiesta di concessione edilizia dovrà essere prodotta specifica relazione /asseverazione geologica e/o geotecnica.

Per i rustici non identificati si applicano le disposizioni contenute nella Relazione di Flessibilità.

Ogni progetto di intervento sui fabbricati di cui al presente articolo dovrà essere accompagnato da documentazione fotografica relativa allo stato di fatto del rustico e da una relazione che evidenzi gli

elementi tipologici dello stesso per i quali all'atto del rilascio del provvedimento autorizzativo potranno essere prescritte particolari modalità di valorizzazione e tutela nell'ambito dell'intervento stesso.

---

### 31.6 Parametri di edificazione per gli ampliamenti

---

V max	ampliamento per adeguamento igienico funzionale, ove consentito, di volume pari all'esistente e comunque non superiore a mc 100
H max	non superiore a quella dell'edificio esistente
Dc min	secondo Codice Civile
Df min	secondo Codice Civile
Dpf min	10 m rispetto alle pareti finestrate di edifici su lotti fondiari di altra proprietà
Ds min	secondo quanto previsto dall'art. 36.1 delle presenti N.T.A.

---

### 31.7 Prescrizioni su materiali e tecniche costruttive

---

Nella realizzazione degli interventi consentiti dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni :

1. per gli interventi a dominante conservativa sui rustici di cui all'art. 31.1 bis lett. a.1), a.2) :

#### 1.1 Murature e rivestimenti esterni

- 1.1.1 Mantenimento dei rivestimenti originari in pietra, in particolare quando presentino caratteristiche di particolare pregio ( caratteristiche di lavorazione, tipo di tessitura, ecc. )
- 1.1.2 Mantenimento dei rivestimenti originari in legno recuperando quelli esistenti ovvero sostituendoli con tavolati grezzi in castagno, rovere, abete o larice
- 1.1.3 nel caso in cui parti di muratura in pietra risultino staticamente compromesse, la sostituzione delle stesse potrà avvenire realizzando il rivestimento esterno in pietra locale o simile con tessitura che richiami quella esistente sul resto del fabbricato ovvero, nel solo caso in cui le parti interessate da ricostruire siano di limitata superficie, con rivestimento esterno in intonaco grezzo;
- 1.1.4 è sempre ammessa la sostituzione o apposizione di paramenti esterni conformi ai punti precedenti sulle parti oggetto di trasformazioni recenti non riconducibili alla tradizione locale ( parti in calcestruzzo, laterizio, ecc. ).

#### 1.2 Coperture

- 1.2.1 E' in ogni caso prescritto il mantenimento della forma della copertura esistente;
- 1.2.2 Dovranno essere realizzate con struttura lignea costituita da travi ed impalcato in tavole;
- 1.2.3 Il manto di copertura dovrà essere mantenuto in coppi garantendo nei limiti del possibile il riutilizzo del materiale esistente;
- 1.2.4 è consentita la realizzazione di lucernari in andamento di falda.

#### 1.3 Aperture esterne (forometrie)

- 1.3.1 è in generale prescritta la conservazione della forometria esistente sul fabbricato indipendentemente dalle dimensioni della stessa e fatti salvi i casi nei quali le modifiche siano effettuate nei termini di cui ai punti seguenti;
- 1.3.2 l'ampliamento dei fori esistenti ( modifica di aperture esistenti o realizzazione di nuovi fori ) potrà essere consentita solo al fine di garantire il rapporto aero-illuminante dei locali richiesto ai fini dell'abitabilità del fabbricato e nel rispetto dei seguenti criteri :
  - gli interventi sulla forometria dovranno essere concentrati su uno solo o al massimo due dei prospetti del fabbricato, escludendo possibilmente i prospetti sui quali è posto l'accesso al piano terreno e al piano superiore;
  - le aperture di nuova realizzazione o quelle modificate dovranno avere dimensioni riconducibili a quelle già presenti nel fabbricato oggetto di intervento ovvero forma rettangolare con lato maggiore verticale;
  - le cornici delle nuove aperture dovranno uniformarsi a quelle già esistenti sul fabbricato oggetto dell'intervento;
  - per le aperture di grande dimensione esistenti ( tali si intendono le parti del fienile prive di muratura in funzione dell'arieggiamento del foraggio ) è consentito il

tamponamento in muratura con realizzazione sullo stesso di aperture di più ridotta dimensione rientranti nei canoni dimensionali di cui ai punti precedenti e garantendo in ogni caso la percezione esterna delle superfici tamponate con rivestimento in tavolati grezzi di castagno, rovere, larice o abete;

- per l'apertura costituita dal portone del fienile è prescritta la conservazione del serramento esterno in legno con possibilità di tamponamento interno con ricavo sullo stesso di aperture di più ridotta dimensione e rivestimento esterno in legno.

#### 1.4 Serramenti

1.4.1 i serramenti dovranno essere in legno con apertura ad anta e normalmente muniti di oscuranti esterni con esclusione di quelli a libro;

1.4.2 per le feritoie e, in ogni caso, per i fori di ridotte dimensioni sono ammessi i serramenti fissi

1.4.3 per le aperture di grandi dimensioni di cui al punto precedente è consentita la realizzazione di vetrate prive di oscuranti esterni.

#### 1.5 Ballatoi

1.5.1 la realizzazione di ballatoi è consentita solo nella posizione in cui risultino già presenti ovvero se ne conservi evidenza della precedente esistenza ( punti di infissione delle travi, ecc. )

1.5.2 la struttura deve essere costituita da travi e da impalcato in legno, con montanti fissati alla linda e parapetto di chiusura in listelli verticali secondo le forme riconducibili alla tradizione locale.

#### 1.6 Scale esterne

1.6.1 dovrà essere garantito il recupero delle scale in pietra o legno esistenti

#### 1.7 Pavimentazioni esterne

1.7.1 dovrà essere garantito, anche attraverso la ricostruzione ove risultino gravemente compromesse, il recupero delle pavimentazioni esterne esistenti;

1.7.2 eventuali pavimentazioni esterne di nuova realizzazione dovranno essere realizzate in pietra locale o simile in lastre non levigate ( preferibilmente bocciardate ) ovvero in acciottolato secondo le tecniche riconducibili alla tradizione locale.

2. Per gli ampliamenti, ove ammissibili, sui rustici di cui all'art. 31.1 bis si dovranno applicare le seguenti prescrizioni :

#### 2.1 Murature e rivestimenti esterni

2.1.1 I rivestimenti esterni dovranno essere realizzati in pietra locale o simile con tessitura che richiami quella esistente sul resto del fabbricato ovvero con intonaco grezzo;

#### 2.2 Coperture

2.2.1 nel rispetto delle modalità di aggregazione dei volumi la copertura della parte di fabbricato da realizzare in ampliamento dovrà adeguarsi per forma e pendenza a quella esistente;

2.2.2 struttura lignea costituita da travi ed impalcato in tavole;

2.2.3 il manto di copertura dovrà essere in coppi;

2.2.4 è consentita la realizzazione di lucernari in andamento di falda.

#### 2.3 Aperture esterne ( forometria )

2.3.1 le aperture della parte del fabbricato in ampliamento dovranno garantire una percezione unitaria con quelle relative al resto del fabbricato adottando dimensioni riconducibili a quelle già presenti nel fabbricato oggetto di intervento ovvero forma rettangolare con lato maggiore verticale;

2.3.2 le cornici delle aperture realizzate sull'ampliamento dovranno uniformarsi a quelle già esistenti sul fabbricato oggetto dell'intervento.

## 2.4 Coperture

- 2.4.1 i serramenti dovranno essere in legno con apertura ad anta e normalmente muniti di oscuranti esterni con esclusione di quelli a libro;
- 2.4.2 per le feritoie e in ogni caso per i fori di ridotte dimensioni sono ammessi i serramenti fissi;
- 2.4.3 per le aperture di grandi dimensioni è consentita la realizzazione di vetrate prive di oscuranti esterni.

## 2.5 Ballatoi

- 2.5.1 E' di norma consentita la realizzazione di ballatoi sulle parti in ampliamento solo in continuità a quelli presenti sulla parte originaria del fabbricato;
- 2.5.2 la struttura deve essere costituita da travi e da impalcato in legno, con montanti fissati alla linda e parapetto di chiusura in listelli verticali secondo le forme riconducibili alla tradizione locale;
- 2.5.3 l'eventuale realizzazione di nuovi ballatoi può essere consentita su un solo prospetto diverso da quelli principali.

## 2.6 Scale esterne

- 2.6.1 Eventuali scale di nuova realizzazione dovranno essere in legno ovvero in calcestruzzo armato rivestito in pietra o legno lavorati secondo la tradizione locale ovvero in intonaco grezzo;
- 2.6.2 per le scale esterne di nuova realizzazione, se realizzate in materiale diverso dal legno, dovrà essere evitata la percezione a sbalzo attraverso la realizzazione del paramento in muratura fra il suolo e la rampa.

- 3. Per gli interventi di ricostruzione integrale o parziale dei rustici di cui al punto 31.1. bis si applicano :
  - per le parti esistenti le norme relative ai rustici di cui alla lett. a) del punto 31.1. bis e, quindi, al punto 1 del presente articolo;
  - per le parti da riedificare le norme relative agli ampliamenti riportate al punto 2 del presente articolo.

---

## **31.8 Infrastrutturazione**

La realizzazione delle opere infrastrutturali necessarie per la utilizzabilità – agibilità degli edifici detti “rustici” è sempre e comunque a carico del soggetto richiedente il provvedimento autorizzativo.

Le opere stesse devono comunque rapportarsi alle caratteristiche ed alle peculiarità dei luoghi ed alla loro sostenibilità e devono essere realizzate con materiali e tecniche costruttive tradizionali.



## Art. 32 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “G2”

### INSEDIAMENTI TURISTICI

#### 32.1 Individuazione

Comprendono l'area del Capoluogo, in località Ribons, già utilizzata per l'installazione dei prefabbricati di cui alla L.R. 33/76, ed oggetto del P.R.P.C. di iniziativa pubblica “Ribons”.

#### 32.2 Modalità di intervento

Attuazione indiretta.

#### 32.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite per le ZTO “G2”

Nelle zone “G2” sono consentite le seguenti attività:

- a) residenza turistica;
- b) attività ricettive complementari quali pensioni, bed & breakfast, attività agrituristiche;
- c) servizi e attrezzature pubblici e privati;
- d) impianti tecnologici;
- e) attività commerciali, direzionali e artigianato di servizio.

#### 32.4 Parametri

Per quanto riguarda parametri e indici si richiamano integralmente i contenuti del suddetto P.R.P.C. di iniziativa pubblica “Ribons”. In caso di variante al P.R.P.C. dovranno essere applicati i seguenti parametri:

If max	0,61 mc/mq.
Q max	30%.
H max	7 m
N° max piani ft	2, compreso il sottotetto.
Dc min	1,5 m o a confine.
Dpf min	10 m
Df min	3 m o in aderenza.
Ds min	3 m

#### 32.5 Standard

Il P.R.P.C. prevede la dotazione dei seguenti standard:

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| - Parcheggio pubblici | 3 mq/100 mc |
| - Verde pubblico      | 5 mq/100mc  |

#### 32.6 Prescrizioni per l'edificazione

Gli interventi per quanto concerne particolari costruttivi, uso dei materiali, ed opere accessorie, dovranno conservare le seguenti prescrizioni:

- a) rivestimenti esterni delle murature
  - pietra a vista con tessitura tradizionale;
  - intonaco di tipo tradizionale;
  - graniglia di marmo a grana sottile
  - cemento faccia a vista;
  - legno;
  - tinteggiature secondo la tradizione locale.
- b) tetti e manti di copertura
  - in coppi o tegole di colore tradizionale;

- a falde inclinate con pendenza compresa tra il 35% e il 50%;
  - uniformità di pendenza tra edifici limitrofi;
  - sporto di gronda non superiore a 1,20 m sui lati paralleli al colmo e non superiore a 0,80 m sugli altri lati;
  - struttura dello sporto in legno a vista;
  - grondaie a sezione semicircolare;
  - torrette di camino secondo i disegni tradizionali.
- c) finestre
- rapporto base/altezza non inferiore a uno;
  - stipiti in pietra naturale e/o artificiale o in fasce d'intonaco;
  - serramenti e/o scuri in legno naturale o di colore verde scuro con forme tradizionali;
  - sono ammessi anche serramenti e/o scuri in PVC soltanto se di colore verde scuro e con forme tradizionali.
- d) ballatoi e pensiline
- ballatoi di forme e materiali tradizionali con sbalzo non superiore a 1,20 m;
  - parapetti in legno secondo i disegni tradizionali locali.
- e) recinzioni
- lungo i limiti di proprietà in staccionate di legno o siepi (H max: 1,20 m);
  - muri di contenimento del terreno con rivestimento preferibilmente in pietra con orditura tradizionale locale o in calcestruzzo faccia a vista bocciardato o finito a rinzafo;
- f) legnaie e depositi
- compresi nella volumetria ammessa per ciascun edificio o in aderenza all'edificio e architettonicamente integrati.

## Art. 33 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “H4” TURISTICO - RICETTIVE

### 33.1 Individuazione

Comprendono le aree destinate ad attività turistiche ricettive complementari.

### 33.2 Modalità di intervento

Attuazione diretta.

### 33.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite per le ZTO “H4”

Nelle zone “H4” sono consentite le seguenti attività:

- a) alberghi, pensioni, locande, motel, bed & breakfast,
- b) ristoranti, trattorie, pizzerie, trattorie, bar, gelaterie e pubblici esercizi in genere,
- c) attività agrituristiche, ivi inclusi eventuali alloggi per residenza temporanea, ecc
- d) l'alloggio per il conduttore e/o proprietario, con un limite massimo di mq. 200 per ciascun ambito di zona H4, da realizzarsi all'interno della volumetria esistente o utilizzando l'ampliamento previsto ai successivi capoversi.

**\*\*Ad integrazione delle attività turistiche ricettive/agrituristiche nell'ambito di Gerchia sono inoltre consentire le seguenti attività:**

- e) lavorazione, stagionatura, confezionamento, conservazione e stoccaggio di prodotti agroalimentari tipici;
- f) spazi di esposizione e spaccio per la vendita al minuto dei suddetti prodotti;
- g) locali ad uso ufficio per la vendita on-line (commercio elettronico).\*\*

**(\*\* Variante n. 9\*\*\*)**

### 33.4 Parametri

Per l'ambito di Mulinars :

- è consentito un incremento massimo della superficie coperta pari al 25% dell'esistente, accorpata al volume principale.
- l'altezza massima realizzabile non potrà eccedere quella massima esistente.

Per l'ambito di Gerchia :

- è consentito un incremento massimo della volumetria esistente pari a mc. 250, da accorpate al fabbricato principale;
- l'altezza massima realizzabile non potrà eccedere quella massima esistente.

Distanze dai confini : nel rispetto del Codice Civile

Distanze dalla viabilità : m. 10 per gli eventuali ampliamenti

Distanza dai corsi d'acqua : m. 5 per gli eventuali ampliamenti

### 33.5 Standard

Parcheggi di relazione :

- un posto macchina ogni due posti letto,
- un posto macchina ogni 10 mq di superficie utile destinata a pubblico esercizio ( sala ristorante, piano bar, ecc. ).

Parcheggi stanziali :

- 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di volume destinato alla residenza del conduttore e/o proprietario.

Aree verdi :

- all'interno della zona dovrà essere reperita ed attrezzata una percentuale di verde non inferiore al 20% dell'area in oggetto;

- le aree a parcheggio, inoltre, dovranno essere opportunamente piantumate con alberature di tipo autoctono.

---

### 33.6 Prescrizioni per l'edificazione

---

Gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento dovranno uniformarsi alle caratteristiche morfologiche e tipologiche degli edifici stessi, sia per quanto riguarda forme – dimensioni – modalità di aggregazione, sia per quanto attiene la scelta di materiali – finiture – colori.

In particolare :

- la forma e la pendenza della copertura non possono essere modificate; le coperture di nuova formazione ( ampliamento ) dovranno uniformarsi alle caratteristiche della copertura esistente; è comunque prescritto l'uso di manto in coppi, grondaie in rame e sporti di londa in legno;
- eventuali nuovi fori dovranno adeguarsi alla forma ed agli allineamenti di quelle esistenti;
- la finitura dei fronti deve essere in pietra a vista o ad intonaco tingeggiato con colori compresi tra quelli delle terre naturali;
- sono consentiti infissi in legno con scuro esterno in legno, oppure infissi in metallo brunito privi di oscuramento esterno;
- limitatamente al piano terra è ammessa l'installazione di porte metalliche antincendio purché con paramento esterno del medesimo colore degli altri infissi;
- è prescritto il mantenimento ed il recupero delle cornici esistenti di finestre – porte – archi di androni – angolari in pietra;
- è consentito l'uso del legno a finitura naturale ( non verniciato ) per realizzare parapetti di ballatoi e balconi o tamponamenti verticali.

---

### 33.7 Prescrizioni per le sistemazioni esterne della zona H4

---

Per l'ambito di Mulinars si prescrive :

Le aree di pertinenza dell'immobile dovranno essere sistemate come segue :

- le superfici destinate a parcheggio devono essere realizzate con materiali permeabili;
- la viabilità di accesso al parcheggio (ponte carrabile, vialetto carrabile e percorso di accesso all'edificio) può essere realizzata con superficie ghiaiosa o pavimentata (per non oltre il 50% della superficie complessiva) con materiali quali ghiaietto lavato, betonella grigia, cemento o pietra a superficie antisdrucchiolo;
- il marciapiede, il portico e lo spazio antistante l'ingresso dell'edificio possono essere realizzati con cemento rullato a grandi riquadri, pietra naturale o acciottolato;
- il muro a secco lungo il torrente deve essere conservato e ripristinato; deve essere garantita la percorribilità lungo lo stesso corso d'acqua, realizzando, se necessario, idonea staccionata in legno di protezione;
- sono ammesse recinzioni in paletti e rete metallica o in legno, esclusivamente lungo i lati prospicienti il corso d'acqua;
- il ponte sul Rio Secco deve essere adeguato per quanto attiene alla portanza, anche mediante demolizione e ricostruzione; le spallette saranno realizzate in muratura a secco o rivestite in pietra naturale o costituite da pilastri in pietra con parapetto in ferro a disegno semplice;
- tutte le altre superfici scoperte devono essere mantenute a prato con salvaguardia delle alberature esistenti, integrate da essenze autoctone (carpino, roverella, nocciolo, acero, ecc.) disposte a macchia.

Per l'ambito di Gerchia si prescrive :

Le aree di pertinenza dell'immobile dovranno essere sistemate come segue :

- le superfici destinate a parcheggio saranno realizzate con materiali permeabili;
- la viabilità di accesso al parcheggio ed il percorso di accesso all'edificio saranno realizzati con materiali quali ghiaietto lavato, betonella grigia, cemento o pietra a superficie antisdrucchiolo;
- gli spazi antistanti l'ingresso dell'edificio saranno realizzati con cemento rullato a grandi riquadri, pietra naturale o acciottolato;

- sono ammesse esclusivamente recinzioni in paletti e rete metallica o in legno;
- tutte le altre superfici scoperte devono essere mantenute a prato con salvaguardia delle alberature esistenti, integrate da essenze autoctone (carpino, roverella, nocciolo, acero, ecc.) disposte a macchia.

**Art. 34 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “S”**  
**PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO, DI INTERESSE GENERALE**

---

### **34.1 Individuazione**

Le zone “S” sono destinate dal presente PRGC in modo esclusivo a sede di servizi pubblici e/o di uso pubblico necessari alla vita associativa della Comunità.

Questi servizi possono essere realizzati su iniziativa dell’Amministrazione Comunale, da Enti Pubblici e/o da Soggetti Privati.

---

### **34.2 Modalità di attuazione**

Attuazione diretta.

L’Amministrazione Comunale è tenuta a risarcire le richieste di indennizzo avanzate dai proprietari delle aree sottoposte a vincolo di espropriazione che sia stato reiterato almeno una volta oltre il termine quinquennale assegnato per il compimento della procedura espropriativa.

---

### **34.3 Interventi previsti e destinazioni d’uso consentite**

Nelle zone “S” sono compresi:

a) Viabilità e trasporti:

- parcheggi per la residenza.

b) Culto e vita associativa:

- edifici per il culto;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;
- centri civici e sociali.

Per le costruzioni si applicano i parametri fissati per la zona B2.

L’indice di edificabilità fondiaria (If) è fissato in 2,0 mc/mq.

Per gli edifici vincolati ai sensi della L. n°1089/39 si applica esclusivamente il grado di protezione indicato in cartografia.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all’80% della superficie utile dell’edificio.

c) Cultura e spettacolo:

- biblioteca comunale
- musei.

Per le costruzioni si applicano i parametri fissati per la zona B2.

L’indice di edificabilità fondiaria (If) è fissato in 2,0 mc/mq.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all’80% della superficie utile dell’edificio.

d) Istruzione e l’assistenza:

- scuola dell’obbligo
- istituti di formazione professionale.

Per le costruzioni si applicano i parametri fissati per la zona B2.

L’indice di edificabilità fondiaria (If) è fissato in 2,0 mc/mq.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all’80% della superficie utile dell’edificio.

e) Sanità ed igiene:

- servizio sanitario residenziale, ambulatorio medico, farmacia, ecc.);
- residenza per anziani, residenza sanitaria assistita ecc.;
- cimitero.

Per le costruzioni si applicano i parametri fissati per la zona B2.

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è fissato in 2,0 mc/mq.

Nelle aree di pertinenza di tali attrezzature dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'edificio.

f) Spettacolo, ricreazione e verde:

- verde elementare al servizio delle abitazioni;
- verde di quartiere;
- aree gioco;
- sport e relative attrezzature di servizio necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva, quali: servizi igienici, sale riunioni, deposito attrezzi, attrezzature per la vendita di bevande..

Per le costruzioni si applicano i parametri fissati per la zona B2.

L'indice di edificabilità fondiaria (If) è fissato in 2,0 mc/mq.

La superficie degli impianti sportivi non potrà eccedere il 50% della superficie complessiva dell'ambito.

Nelle aree di pertinenza delle attività destinate allo sport e agli spettacoli all'aperto saranno reperiti parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore all'80% della superficie utile dell'impianto.

g) Impianti tecnologici:

- per le telecomunicazioni;
- per l'energia elettrica;
- magazzino comunale;
- depuratori;
- discarica inerti;
- pozzi prelievo acquedotto e serbatoi.

Sui confini con Z.T.O. "A" e "B", lungo i limiti delle pertinenze degli impianti sarà realizzata una recinzione perimetrale in rete metallica plasticata con siepe di altezza non inferiore a m. 2,00 o con una fascia alberata costituita da essenze locali integrate da sempreverdi in misura non inferiore al 20%, di altezza all'impianto non inferiore a m. 3 e sesto di impianto non superiore a 4 m.

Il Piano Comunale di protezione civile individua le aree nelle quali, in caso di calamità naturali, è consentita l'installazione di moduli prefabbricati ed altri impianti tecnologici, atti a sopperire alle situazioni di emergenza, sia ai fini dell'incolumità pubblica, sia per il ricovero e la custodia di materiali e mezzi.

## Art. 35 – VIABILITÀ

---

### 35.1 Classificazione

---

Comprende:

- le strade provinciali
- le strade comunali
- altre strade di proprietà pubblica o privata soggette al pubblico transito.

Fanno parte della viabilità gli spazi laterali direttamente connessi con la carreggiata, quali banchine, marciapiedi, fossi, cunette, muri di sostegno o delimitazione ed opere d'arte ecc.

---

### 35.2 Criteri di intervento

---

#### 35.2.1 Viabilità esistente

Sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio.

#### 35.2.2 Nuova Viabilità

Qualora previsto in cartografia, l'adeguamento ed il rafforzamento del sistema viario di livello comunale e provinciale, verrà definito mediante progettazione definitiva / esecutiva che ne definirà puntualmente dimensioni e tracciato.

#### 35.2.3 Viabilità storica

Il territorio comunale di Clauzetto è caratterizzato dalla presenza di una fitta rete di viabilità storica di proprietà pubblica pedonale o con caratteristiche di mulattiera, di origine antecedente alla rete della attuale viabilità carrabile, che presenta tutt'oggi precise caratteristiche costruttive e tipologiche originali:

- delimitazione laterale con pietrame a secco, talvolta strutturato a muro;
- fondo in acciottolato ("clapadorie") talvolta con gradinate trasversali in pietra, e opere di convogliamento e/o regimentazione delle acque piovane (quali cunette laterali, attraversamenti, caditoie)
- muri di contenimento in pietra a secco e ponti in pietra.

Inoltre sono cospicuamente presenti anche lungo la viabilità principale opere d'arte in pietra realizzate prevalentemente agli inizi del secolo scorso, quali muri di contenimento, parapetti, ponti, opere di regimentazione delle acque meteoriche.

Tutti i manufatti esistenti descritti, presenti anche in forma puntuale o isolata, ancorché non individuati in cartografia di Piano, sono assoggettati a tutela ed ogni intervento ad essi riferito deve prevederne la conservazione ed il restauro, anche nel caso di intersezioni con altra viabilità.

Tutte le opere concernenti la viabilità esistente e/o la realizzazione di nuova viabilità dovranno attenersi a criteri generali di corretto inserimento nell'ambiente circostante, rispettandone quindi le peculiari caratteristiche.

---

### 35.3 Accessi

---

All'esterno dei centri abitati, in merito alle distanze da rispettare tra gli assi dei nuovi accessi, si applicano le disposizioni di cui all'art. 45 del D.P.R. n°495/92 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada).

All'interno dei centri abitati, in merito alle distanze da rispettare tra gli assi dei nuovi accessi, si applicano le disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. n°495/92.

In generale per la realizzazione di nuovi accessi dovrà essere sempre ottenuta l'autorizzazione dell'ente proprietario della strada rilasciata con le modalità previste degli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n°285/92 (Codice della strada).

Per i tipi delle intersezioni e per modalità di progetto si fa riferimento al C.N.R. – Norme sulle Caratteristiche Geometriche delle Strade (B.U. 28.03.1973 n° 31) ed all'art. 22 del decreto legislativo 30.04.1992 n° 285 ed agli art. 44 e seguenti del regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (DPR 16.12.1992 n° 495), nonché a successive modificazioni e integrazioni.



## **Art. 36 – ZONE DI TUTELA E DI RISPETTO**

### **36.1 Limite di rispetto stradale**

Sono indicate in cartografia le fasce di rispetto relative alla viabilità provinciale e comunale. Nelle zone "E" ed "F" le nuove costruzioni dovranno osservare i seguenti distacchi dal confine stradale:

- Viabilità provinciale (SS.PP.) 10 m
- viabilità locale comunale 10 m

All'interno di tutte le altre zone omogenee le costruzioni dovranno osservare i distacchi dal confine stradale previsti per ogni zona omogenea.

Sono comunque fatte salve le deroghe previste dal precedente art.1 punto 1.6.8 e dalle norme delle singole zone omogenee.

### **36.2 Rispetto cimiteriale**

Entro i limiti della fascia di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ed installazione di nuovi fabbricati, ad eccezione delle costruzioni destinate esclusivamente ai servizi attinenti le attività cimiteriali.

Eventuali fabbricati esistenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale potranno essere assoggettati esclusivamente ad interventi manutentivi.

Nella cartografia di PRGC sono riportate le fasce di rispetto che includono le aree destinate all'ampliamento delle infrastrutture cimiteriali, come individuate dal Piano Cimiteriale.

### **36.3 Rispetto dal depuratore**

Si applica una distanza di m 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto.

### **36.4 Rispetto dall'elettrodotto**

Entro i limiti interessati dal passaggio di linee elettriche ad alta tensione, ogni costruzione deve essere distanziata dai conduttori nel rispetto delle norme previste dal D.P.R. n°1062 del 21 giugno 1968 e successive eventuali modifiche ed integrazioni.

Le distanze reali dovranno essere verificate dagli interessati in sede di formazione di progetto e le ditte richiedenti dovranno farsi carico dell'acquisizione del parere di competenza della società erogatrice del servizio.

### **36.5 Rispetto dalle opere di presa dell'acquedotto**

Si applicano le disposizioni del D.P.R. 24.5.1988 n. 236 e succ. modif. ed integraz. In particolare, è prescritta una zona di tutela assoluta con raggio non inferiore a m 10 dall'area di presa.

Entro una distanza di m 200 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto di presa, e tenuto conto anche della orografia dei siti, è prescritta una zona di rispetto, entro la quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 6 del citato D.P.R. 236/88, con particolare riguardo a:

divieti

- dispersione di fanghi ed acque reflue,
- accumulo o spandimento di concimi, fertilizzanti o pesticidi,
- gestione di rifiuti,
- stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive,
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli,
- pozzi perdenti,
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda 170 kg. per ha di azoto presente negli effluenti.

### **36.6 Rispetto dai corsi d'acqua pubblici**

Sono aree occupate dai corsi d'acqua ivi compresi gli spazi laterali demaniali o privati.

Dette zone sono prevalentemente destinate ad opere di sistemazione idrogeologica e di conservazione dell'ambiente naturale al fine di mantenere ed eventualmente far riprodurre le caratteristiche ambientali precedenti.

All'interno di questi limiti non sono ammesse nuove costruzioni né ampliamenti, salvo deroghe rilasciate dagli Enti competenti.

Le recinzioni e le alberature dovranno distare almeno 4 metri dal limite di proprietà demaniale.

Gli edifici ed i depositi dovranno rispettare una distanza dalle sponde dei corsi d'acqua e/o dal piede degli argini non inferiore a 10 m.

---

### **36.7 Vincolo paesaggistico (D.L. 42/2004)**

---

Il vincolo paesaggistico interessa i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico sulle acque e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 ml. ciascuna e di laghi, per una fascia di 300 ml.

Esso riguarda i seguenti corpi idrici, indicati negli elaborati di PRGC:

- Laghi ( art. 142 c.1 lett. b del D.L. 42/04) :

10- Lago del Tul

- Fiumi e torrenti ( art. 142 lett. c.1 lett c del D.L. 42/04) :

155 – Torrente Cosa

152 – Torrente Pontaiba o Rio Selva

156 – Rio Acquaviva o La Foce o Torrente dei Molini

167 – Torrente Comugna o Chiascarinas.

Ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g del D.L. 42/04, il vincolo paesaggistico si applica, inoltre, ai territori coperti da boschi e a quelli già boscati, ma privi di copertura forestale a causa di frane naturali o perché percorsi dal fuoco.

Entro i limiti di cui al primo capoverso si applicano le disposizioni previste dall'art. 131 della L.R. n°52/91 e successive modifiche ed integrazioni.

In tali aree la presentazione dei progetti aventi rilevanza urbanistica ed edilizia deve seguire le seguenti modalità:

- mettere in relazione l'opera proposta con le caratteristiche del paesaggio tutelato e dimostrare che il progetto non modifica (o in che misura lo fa) tali caratteristiche;
- ricercare le eventuali interrelazioni fra gli elementi del paesaggio tutelato e altre componenti ambientali che, a seguito della realizzazione dell'opera, possano apportare modifiche al paesaggio stesso;
- presentare un'adeguata documentazione inerente alla localizzazione cartografica dell'area d'intervento all'interno del bene vincolato e alla rappresentazione fotografica dell'intorno più immediato e più vasto dell'opera, simulando lo stato finale dell'inserimento di quanto proposto;
- descrivere in modo esauriente l'immagine complessiva dell'opera specificando i materiali usati, colori, finiture e quant'altro dell'opera risulti visibile all'esterno.

Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico – ambientale si applicano gli indirizzi impartiti dalla Direzione Regionale della Pianificazione Territoriale pubblicati sul B.U.R. n. 7 del 17.02.1999 e sul B.U.R. n. 8 del 21.02.2001.

Per gli interventi ammessi nelle varie zone omogenee ricadenti entro le aree soggette a vincolo paesaggistico si applicano le "Prescrizioni su materiali e tecniche costruttive" di cui all'art. 31.7 punto 2 ed all'art. 31.8 di cui alle presenti norme.

---

### **36.8 Vincolo monumentale ed archeologico**

---

Gli edifici soggetti a vincolo di cui al D.L. 42/04 art.10 e succ. corrispondono:

- agli edifici di culto,
- agli edifici pubblici, di epoca di costruzione anteriore di 50 anni alla data di adozione del

PRGC.

Ai sensi dell'art. 136 c. 1 del D.L. 42/04, sono soggetti a vincolo archeologico i seguenti siti:

A - caverna 1 fr. 692

caverna 2 fr. 693

B - La Mainarie fr. 242

C fr. 340

Ogni intervento su detti immobili è subordinato a preventivo nulla – osta della Competente Soprintendenza Archeologica e per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici.

## **Art. 37 – Norme geologico-sismiche**

### **37.1 Zonizzazione geologico-tecnica**

Il P.R.G.C. individua le aree soggette a particolari prescrizioni, sulla scorta del parere espresso dal Servizio Geologico Ambientale, nel merito della indagine geologica ed alla zonizzazione geologico-tecnica allegate.

Le prescrizioni ivi contenute prevalgono sulle prescrizioni urbanistiche ove incompatibili con i criteri di sicurezza fissati dalle vigenti disposizioni in materia.

## **TITOLO I° – NORME GENERALI**

- 1**                           **DISPOSIZIONI GENERALI**
- 1.1    Contenuti e campo di applicazione del PRGC
- 1.2    Elementi costitutivi del PRGC
- 1.3    Destinazioni d'uso del suolo nel territorio
- 1.4    Modalità di attuazione del PRGC
- 1.5    Validità temporale
- 1.6    Deroghe
- 1.7    Norme di salvaguardia
- 1.8    Decadenza delle norme in contrasto
- 1.9    Adeguamento della disciplina urbanistico – edilizia

## **TITOLO II° – INDICI, PARAMETRI, DEFINIZIONI**

### **2**                           **INDICI URBANISTICI, DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE**

- 2.1    St – Superficie territoriale
- 2.2    Sf – Superficie fondiaria
- 2.3    It – Indice di fabbricabilità territoriale
- 2.4    If – Indice di fabbricabilità fondiaria
- 2.5    Ut – Indice di utilizzazione territoriale
- 2.6    Uf – Indice di utilizzazione fondiaria
- 2.7    Dt – Densità territoriale
- 2.8    Df – Densità fondiaria

### **3**                           **INDICI EDILIZI, DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE**

- 3        SI – Superficie utile
- 3,1     Sa- Superfici accessoria
- 3.2     Sc – Superficie coperta
- 3.3     P0/0 – Piano di riferimento 0–0
- 3.4     Q – Rapporto di copertura
- 3.5     Hu – Altezza urbanistica
- 3.7     Vu – Volume utile
- 3.8     Vt - Volume tecnico

### **DISTANZE E DISTACCHI - DEFINIZIONI E MODALITÀ DI MISURAZIONE**

- 4.1     Confine stradale
- 4.2     Distanza dal confine stradale
- 4.3     Distanza tra fabbricati
- 4.4     Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- 4.5     Distanza dai confini

### **5**                           **OPERE DI URBANIZZAZIONE, DEFINIZIONI**

- 5.1     Opere di urbanizzazione primaria
- 5.2     Opere di urbanizzazione secondaria

### **SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO**

- 6.1 Parcheggi pubblici di relazione per gli insediamenti residenziali
- 6.2 Parcheggi privati stanziali
- 6.3 Aree da riservare a parcheggi pubblici per esercizi commerciali in zone a destinazione residenziale

### **TITOLO III° – QUALITÀ DELL'AMBIENTE**

#### **7 NORME PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO**

- 7.1 Vegetazione
- 7.2 Norme generali di salvaguardia
- 7.3 Elenco delle specie vegetali autoctone
- 7.4 Giardini e pertinenze private

#### **8 NORME PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE**

- 8.1 Tutela del suolo
- 8.2 Regolamento del sottosuolo
- 8.3 Acque superficiali
- 8.4 Decoro dell'ambiente urbano

#### **9 NORME IGIENICHE E PER LA TUTELA DELLA SALUTE**

- 9.1 Norme antinquinamento
- 9.2 Discariche

### **TITOLO IV° – ZONE OMOGENEE**

#### **10 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO - ZONE OMOGENEE**

- 10.1 Suddivisione del territorio in Zone Territoriali Omogenee
- 10.2 Limiti di zona
- 10.3 Utilizzazione degli indici
- 10.4 Prescrizioni per gli accessori
- 10.5 Variazione di destinazione d'uso
- 10.6 Attività turistico-ricettive complementari
- 10.7 Aree di rilevante interesse ambientale ( A.R.I.A. n° 5)
- 10.8 Rustici

#### **11 ZONE A – Insediamenti storici**

- 11.1 Criteri di individuazione e perimetrazione
- 11.2 Modalità d'intervento
- 11.3 Gradi di protezione
  - 11.3.1 Zona A1
  - 11.3.2 Zona A2
- 11.4 Destinazioni d'uso
- 11.5 Protezione delle aree scoperte
- 11.6 Parcheggi

#### **12 ZONE B – Norme generali per le Zone B**

- 12.1 Classificazione delle zone
- 12.2 Destinazioni d'uso
- 12.3 Parcheggi stanziali e di relazione
- 12.4 Recinzioni
- 12.5 Prescrizioni su materiali e tecniche costruttive

- 13**                            **ZONE B0 – Residenziali di impianto antico, non trasformate**
- 13.1    Criteri di individuazione e perimetrazione
- 13.2    Modalità di intervento
- 13.3    Interventi consentiti
- 13.4    Parametri per l'edificazione
  
- 14**                            **ZONE B1 – Residenziali di impianto antico, trasformate**
- 14.1    Criteri di individuazione e perimetrazione
- 14.2    Modalità di intervento
- 14.3    Interventi consentiti
- 14.4    Parametri per l'edificazione
  
- 15**                            **ZONE B2 – Residenziali di impianto recente, di completamento.**
- 15.1    Criteri di individuazione e perimetrazione
- 15.2    Modalità di intervento
- 15.3    Interventi consentiti
- 15.4    Parametri per l'edificazione
  
- 16**                            **ZONE Vp – Verde privato**
- 16.1    Criteri di individuazione e perimetrazione
- 16.2    Destinazioni d'uso
- 16.3    Modalità di intervento
- 16.4    Interventi consentiti
- 16.5    Parametri per l'edificazione
- 16.6    Altre prescrizioni
  
- 17**                            **ZONE D – Industriali ed artigianali**
- 17.1    Classificazione
- 17.2    Destinazioni consentite
- 17.3    Dimensionamento standard
  
- 18**                            **ZONE D2.1 – Produttive in corso di realizzazione**
- 18.1    Individuazione zona
- 18.2    Destinazioni d'uso
- 18.3    Modalità di attuazione
- 18.4    Parametri
- 18.5    Prescrizioni particolari
  
- 19**                            **ZONE D2.2 – Industriali di nuovo impianto**
- 19.1    Individuazione zona
- 19.2    Modalità di attuazione
- 19.3    Parametri
- 19.4    Prescrizioni particolari
  
- 20**                            **ZONE D3 – Insediamenti produttivi esistenti confermati**
- 20.1    Individuazione zona
- 20.2    Modalità di intervento
- 20.3    Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite

- 20.4 Parametri
- 20.5 Prescrizioni particolari
  
- 21                            ZONE D4 – Attività estrattive e discariche d’inerti**
  
- 21.1 Individuazione zona
- 21.2 Modalità di intervento
- 21.3 Interventi previsti e destinazioni d’uso consentite
- 21.4 Parametri per l’edificazione
- 21.5 Prescrizioni particolari
  
- 22                            ZONE E – Agricole**
  
- 22.1 Disposizioni generali
- 22.2 Pertinenza urbanistica
- 22.3 Destinazioni d’uso consentite
  
- 23                            ZONE E1 – Ambiti di montagna e degli affioramenti rocciosi**
  
- 23.1 Individuazione
- 23.2 Interventi consentiti
- 23.3 Modalità d’intervento
- 23.4 Parametri e prescrizioni normative
- 23.5 Recinzioni
  
- 24                            ZONE E2 – Ambiti boschivi**
  
- 24.1 Individuazione
- 24.2 Interventi consentiti
- 24.3 Modalità d’intervento
- 24.4 Parametri e prescrizioni normative
- 24.5 Recinzioni
  
- 25                            ZONE E3 – Ambiti silvo-zootecnici (malghe)**
  
- 25.1 Individuazione
- 25.2 Soggetti abilitati all’intervento
- 25.3 Interventi consentiti
- 25.4 Modalità d’intervento
- 25.5 Parametri e prescrizioni normative
- 25.6 Recinzioni
  
- 26                            ZONE E4 – Ambiti Agricole - paesaggistiche**
  
- 26.1 Individuazione
- 26.2 Soggetti abilitati all’intervento
- 26.3 Interventi consentiti
- 26.4 Modalità d’intervento
- 26.5 Parametri e prescrizioni normative
- 26.6 Altre prescrizioni
- 26.7 Recinzioni
  
- 27                            ZONE F1 – Ambito del Monte Dagn**
  
- 27.1 Individuazione
- 27.2 Interventi consentiti
- 27.3 Modalità d’intervento

- 28**                                **ZONE F2 – Ambito della forra del Torrente Foce**
- 28.1 Individuazione  
28.2 Interventi consentiti  
28.3 Modalità d'intervento
- 29**                                **ZONE F3 – Ambito della forra del Torrente Cosa ( A.R.I.A. n°5 )**
- 29.1 Individuazione  
29.2 Interventi consentiti  
29.3 Modalità d'intervento
- 30**                                **ZONE F4 – Ambito delle grotte di Pradis**
- 30.1 Individuazione  
30.2 Interventi consentiti  
30.3 Modalità d'intervento
- 31**                                **RUSTICI**
- 31.1 Individuazione  
31.2 Soggetti abilitati all'intervento  
31.3 Destinazioni d'uso  
31.4 Interventi consentiti  
31.5 Modalità d'intervento  
31.6 Parametri di edificazione per gli ampliamenti  
31.7 Prescrizioni su materiali e tecniche costruttive  
31.8 Infrastrutturazione
- 32**                                **ZONE G2 – Insedimenti turistici**
- 32.1 Individuazione  
32.2 Modalità d'intervento  
32.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite per le ZTO "G2"  
32.4 Parametri  
32.5 Standard  
32.6 Prescrizioni per l'edificazione
- 33**                                **ZONE H4 – Turistico - ricettive**
- 33.1 Individuazione  
33.2 Modalità d'intervento  
33.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite per le ZTO "H4"  
33.4 Parametri  
33.5 Standard  
33.6 Prescrizioni per l'edificazione  
33.7 Prescrizioni per le sistemazioni esterne della zona H4
- 34**                                **ZONE S – Pubbliche e/o di uso pubblico, di interesse generale**
- 34.1 Individuazione  
34.2 Modalità di attuazione  
34.3 Interventi previsti e destinazioni d'uso consentite



## **35 VIABILITA'**

- 35.1 Classificazione**
- 35.2 Criteri d'intervento**
  - 35.2.1 Viabilità esistente**
  - 35.2.2 Nuova Viabilità**
  - 35.2.3 Viabilità storica**
- 35.3 Accessi**

## **36 ZONE DI TUTELA E RISPETTO**

- 36.1 Limite di rispetto stradale**
- 36.2 Rispetto cimiteriale**
- 36.3 Rispetto dal depuratore**
- 36.4 Rispetto dall'elettrodotto**
- 36.5 Rispetto dall'opera di presa dell'acquedotto**
- 36.6 Rispetto corsi d'acqua pubblici**
- 36.7 Vincolo paesaggistico**
- 36.8 Vincolo monumentale ed archeologico**

## **37 NORME GEOLOGICO-SISMICHE**

- 37.1 Norme geologico-sismiche**