



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI PRECENICCO

VARIANTE N. 20

CONFORMAZIONE
DEL P.R.G.C. AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



N

Norme Tecniche di Attuazione



Via Baldasseria Bassa, 160 - 33100 Udine
info@pland.it

il progettista:
dott. pian. PAOLO DE CLARA

consulente:
p.i. Graziano Travaini

INDICE**TITOLO PRIMO****CAPO I**

NORME GENERALI

ART. 1 – OGGETTO DEL P.R.G.C.

Art. 1bis– Principi generali per la tutela dell'ambiente e del paesaggio in conformità al Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

ART. 2 – ELABORATI DEL PRGC

ART. 3 – STRALCIATO –

ART. 4 – STRALCIATO -

ART. 5 – UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

ART. 5 BIS– INTERVENTI EDILIZI

CAPO II

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 6 – STRALCIATO –

ART. 7 – STRALCIATO –

ART. 8 – PIANI ATTUATIVI DI PROGETTO E VIGENTI

ART. 9 – STRALCIATO -

TITOLO SECONDO**CAPO I**

NORME DI ZONA

ART. 10 – ZONE OMOGENEE

ART. 11 – ZONA A0 - ZONE RESIDENZIALI DEI NUCLEI STORICI

ART. 12 – ZONE AA - AMBITO DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO AMBIENTALE

ART. 13 – ZONE AB - ZONA DEI NUCLEI RURALI DI INTERESSE ARCHITETTONICO E AMBIENTALE

ART. 14 – ZONE AC - ZONA DEGLI EDIFICI RURALI DI INTERESSE AMBIENTALE

ART. 15 – ZONE AD - ZONA DEGLI EDIFICI RURALI DI INTERESSE AMBIENTALE TIPOLOGICAMENTE COMPROMESSI

ART. 16 – ZONE BO - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON PRESCRIZIONI TIPOLOGICHE

ART. 17 – ZONE B1 - ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

ART. 18 – ZONE B2 - ZONA RESIDENZIALE CONVENZIONATA

ART. 19 – ZONE C - ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

ART. 20 – ZONE D3 - ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ESISTENTI

ART. 21 – ZONE D/H - ZONA MISTA PER ATTIVITÀ COMMERCIALI, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

ART. 22 – ZONE E4 - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO

ART. 23 – ZONE E4A - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO AMBIENTALE A PROTEZIONE DEL FIUME STELLA

ART. 24 – ZONE E4B - ZONA DI RIPRISTINO AMBIENTALE

ART. 25 – ZONE E6 - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO

- ART. 25 BIS – ZONE E6B - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PER IMPIANTO DI BIOGAS
- ART. 26 – ZONE E6R - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO DI RISPETTO
- ART. 26 TER – ZONE E6AZ - ZONA DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO CON EDIFICAZIONE AZIENDALE
- ART. 27 – ZONE E7 - ZONA PER ALLEVAMENTO VOLATILI E APICOLTURA
- ART. 28 – ZONE F1 - ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO E DI CONSERVAZIONE
- ART. 29 – ZONE F2 - ZONA AMBIENTALE DI INTERESSE BOSCHIVO
- ART. 30 – ZONE G4 - ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RICREATIVE
- ART. 31 – ZONA G4 PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RICREATIVE – CENTRO TURISTICO VALLE HIRSCHHEL (A)
- ART. 32 – ZONA G4 PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RICREATIVE – AREA DI COMPLETAMENTO - ATTIVITA' DI NOLEGGIO VEICOLI (A1)
- ART. 33 - ZONA G4 PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RICREATIVE – LOCALITÀ CANEDO (B)
- ART. 34 – ZONA G4 PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RICREATIVE – EX FORTE DI TITIANO (C)
- ART. 35 – ZONA G4 PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RICREATIVE – FORTE DI PRECENICCO (D) E (D1)
- ART. 36 – ZONA G4 PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RICREATIVE – RISTORANTE AL GALLO (E1)
- ART. 37 – ZONA G4 PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RICREATIVE – ADIACENTE IL GALLO (E2)
- ART. 38 – ZONA G4 PER ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE E RICREATIVE – LATO OVEST DEL COMUNE (E3)
- ART. 39 – STRALCIATO –
- ART. 40 – ZONE VP - ZONA ORTIVA O DI VERDE PRIVATO
- ART. 41 – ~~ZONE VS – GIARDINI STORICI~~ STRALCIATO
- ART. 42 – ZONA PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE
- ART. 43 – ZONA PER ATTIVITÀ CONNESSE AL FIUME STELLA

CAPITOLO TERZO

CAPO I

~~VINCOLI~~ TUTELE AMBIENTALI E VINCOLI IDROGEOLOGICI

- ART. 44 – PERIMETRO A.R.I.A.
- ART. 45 – PERIMETRO Z.S.C. – Z.P.S.
- ART. 46 – ~~PERIMETRO Z.P.S. – Z.S.C.~~ STRALCIATO
- ART. 47 – AREE ~~VINCOLATE~~ TUTELE DAL D.LGS 42/2004, PARTE II ~~E PARTE III~~ – TAV. P6.
- ART. 47 BIS – PRATI STABILI – TAV. P6
- ART. 48 - AMBITI SOGGETTI A PERICOLOSITÀ IDRAULICA (PAIR) E PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

CAPO II

VERDE PAESAGGISTICO

- ART. 49 – ~~RIFUNZIONAMENTO DELL'AMBIENTE URBANO~~ STRALCIATO
- ART. 50 – TUTELA E POTENZIAMENTO DI VERDE NELLE ZONE RESIDENZIALI E SERVIZI
- ART. 51 – TUTELA DEL VERDE RURALE E DEL PAESAGGIO

CAPO III

INFRASTRUTTURE E IMPIANTI

- ART. 52 – ZONE FERROVIARIA E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO
- ART. 53 – VIABILITÀ STRADALE: ESISTENTE, DI PROGETTO, DA RISTRUTTURARE

ART. 54 – ~~PISTE CICLABILI: ESISTENTE, DI PROGETTO~~ LA RETE DELLA MOBILITÀ LENTA

ART. 55 – CORSI D'ACQUA

ART. 56 – APPRODI IN LEGNO

ART. 57 – SISTEMAZIONE DI SPONDA CON NUOVI ORMEGGI

ART. 58 – IMPIANTI TECNOLOGICI E ANTENNE

ART.-58 BIS – AREE PER IMPIANTI FOTOVOLTACI

ART.-58 TER – DISPOSIZIONI PER NUOVI CAMPI FOTOVOLTACI A TERRA

ART.-58 QUATER – IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTACI SULLE COPERTURE DEGLI EDIFICI

CAPO IV

FASCE DI RISPETTO E LIMITI

ART. 59 – FASCE DI RISPETTO STRADALE

ART. 60 – FASCE DI RISPETTO SANITARIO

ART. 61 – LIMITE DI RISPETTO DEI CANALI

ART. 62 – LIMITE DI RISPETTO DA ELETTRODOTTI

ART. 63 – ~~SITI ARCHEOLOGICI~~ AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Art. 63bis – AREE COMPROMESSE E DEGRADATE

Art. 63ter – AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE E DEGRADATE

Art. 63quater – AREE SOGGETTE A TUTELA ~~VINCOLO~~ PAESAGGISTICA - BENI PAESAGGISTICI
(ART. 134 D.LGS.42/2004)

Art. 63 quinquies – RETE DEI BENI CULTURALI E RELATIVO CONTESTO PAESAGGISTICO

Art. 63 sexies – DISPOSIZIONI PER LE AREE INTERESSATE DA "ASPETTI SCENICO-PERCETTIVI"

ART. 63 SEPTIES – RETE ECOLOGICA LOCALE

CAPO V

RECINZIONI E PARCHEGGI

ART. 64 – RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI

ART. 65 – PARCHEGGI A DIRETTO SERVIZIO DEGLI EDIFICI

CAPO VI

NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 66 – STRALCIATO -

ART. 67 – STRALCIATO -

TABELLA A

TABELLA B

ALLEGATI

- ~~Schede degli elementi puntuali connessi al Fiume Stella~~
- ~~Allegato all'articolo 31 – Planivolumetrico relativo all'attuazione della "zona G4 per attrezzature turistiche ricettive e ricreative – Centro Turistico Valle Hierschel (A)"~~
- ~~Allegato A – Stralcio alle NTA del PAIR~~
- Allegato A -Schede – norma per gli ambiti compresi nella "Zona per attività connesse al fiume Stella" –Rif. art. 43
- Allegato B – Stralcio delle NTA del PAIR
- Allegato C - PPR – NTA - Prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici"
- Allegato D - PPR – NTA – "Ulteriori contesti – schede U52"
- ~~Allegato E – Planivolumetrico relativo all'attuazione della "Zona G4 per attrezzature turistiche ricettive e ricreative – Centro Turistico Valle Hierschel (A)" – Rif. art. 31~~

Commento [GT3^rev.1]: Modifica introdotta a seguito della CdS del 02.09.2021

Commento [GT2^rev.2]: Adeguamento alle modifiche apportate al testo.

AVVERTENZA

Le annotazioni e riferimenti a piè pagina, nonché gli allegati A (PAIR), B (PPR - Prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici) e C (PPR – NTA – “Ulteriori contesti – scheda U52) e alcune norme corrispondenti a disposizioni sovraordinate (D.Lgl. 42/2004 e PPR), contenuti nell’art. 63 quater, non hanno valore normativo diretto, ma costituiscono richiamo di norme sovraordinate cogenti la cui piena vigenza ed aggiornamento deve essere verificata al momento della loro applicazione.

Commento [GT2^rev.4]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT3^rev.5]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

TITOLO PRIMO**CAPO I****Norme generali****Art. 1 – Oggetto del P.R.G.C.**

Il territorio del Comune di Preceniccio è soggetto alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni e ai vincoli contenuti negli elaborati del Piano Regolatore Generale Comunale di seguito, denominato P.R.G.C.

Le attività e le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono disciplinate di P.R.G.C. e dal Regolamento Edilizio, dal quadro normativo regionale in materia edilizia ed urbanistica⁽¹⁾, nonché dalle altre disposizioni sovraordinate che incidono sull'attività edilizia e la trasformazione del territorio.

Il P.R.G.C. ha validità a tempo indeterminato con l'esclusione delle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio e alle aree assoggettate a piani attuativi dove l'efficacia è fissata in anni cinque conformemente a quanto stabilito dalla legge⁽²⁾.

Art. 1bis – Principi generali per la tutela dell'ambiente e del paesaggio in conformità al Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

1. L'ambiente, nelle sue componenti naturali, paesaggistiche e storiche, costitutive del territorio di Preceniccio, è di interesse pubblico.

2. Il Comune, di intesa con gli organi competenti ai vari livelli e con il concorso dei cittadini, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale secondo le linee tracciate dal presente piano.

3. Il Piano Regolatore Generale Comunale si conforma al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) ⁽³⁾ ~~in coerenza con~~ recependo gli indirizzi e le direttive dello stesso, ne persegue gli obiettivi generali e quelli di qualità paesaggistica, nonché recepisce le prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia che il PPR definisce per gli immobili e aree sottoposti a tutela paesaggistica con provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui agli articoli 136 e 157 del Codice⁽⁴⁾ nonché per le aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del Codice così come sono stati enunciati al Titolo II Capo III, delle norme tecniche di attuazione del PPR.

Commento [GT3^rev.6]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. In adeguamento all'art. 57 quater della L.R. 05/2007.

⁽¹⁾ alla data di adozione della variante 47/20 al PRGC: L.R. 11.11.2009, n. 19, con relativo regolamento di attuazione approvato con DPRReg. 20.01.2012, n. 018 e s.m.i. e L.R. 23.02.2007, n. 5 e relativo regolamento di attuazione approvato con DPRReg. 20.03.2008, n. 086/Pres e s.m.i.

⁽²⁾ alla data di adozione della variante 47/20 al PRGC: Articolo 23 della L.R. 23.02.2007, n. 5 e s.m.i.

⁽³⁾ Il Piano Paesaggistico Regionale è stato, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres, e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 9 maggio 2018 ed è efficace dal 10 maggio 2018.

⁽⁴⁾ Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), di seguito denominato Codice,

4. Sempre mediante il Piano Regolatore Generale Comunale, il Comune recepisce la parte strategica del PPR individuando le reti che il PPR Definisce:

- la Rete Ecologica Locale intesa come un sistema interconnesso di paesaggi di cui salvaguardare la biodiversità disciplinando gli interventi di conservazione, potenziamento e nuova realizzazione degli elementi che compongono la REL, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di artificializzazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio naturale, seminaturale e rurale.
- La rete dei beni culturali che si configura come un sistema interconnesso di luoghi e manufatti espressivi di identità, il cui carattere deriva dalle interrelazioni fra fattori umani e territorio, di cui salvaguardare la consistenza materiale e visibile e le relazioni di contesto. La rete dei beni culturali riconosce e individua i fenomeni di organizzazione del territorio avvenuti nel corso della storia di cui sono ancora percepibili le forme e gli elementi del paesaggio antico.
- La rete della mobilità lenta (ReMoL) intesa come un sistema interconnesso di percorsi, articolato nei livelli regionale e d'ambito, di diversa modalità, finalizzati alla fruizione capillare dei paesaggi del territorio regionale, e si pone in connessione con la rete dei beni culturali e la rete ecologica. Il PRGC recepisce sia le direttive indicate al comma 5 dell'art. 44 delle nta del PPR sia quelle contenute all'interno delle schede dei due ambiti di paesaggio che interessano il territorio di Preceniccio: "10 - Bassa Pianura Friulana e Isontina":e "12 – Laguna e Costa"..

Tutti gli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel territorio di Preceniccio devono uniformarsi ai principi ed ai fini sopra enunciati.

5. Gli interventi comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel territorio di Preceniccio si uniformano ai principi e alle finalità del PPR come enunciati al comma 4 e alle disposizioni del presente Piano.

Commento [GT2^rev.7]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT3^rev.8]: Modifiche introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Art. 2 – Elaborati del P.R.G.C.

Il P.R.G.C. del Comune di Preceniccio è costituito dai seguenti elaborati:

A. - ANALISI

ELABORATI GRAFICI

1. A1 - Inquadramento relazione con il contesto;
2. A2 - Carta d'uso del suolo e struttura del territorio;
3. A3 - Aree urbanizzate e aree edificate;
4. A4 - Struttura insediativi rispetto alla viabilità;
5. A5 - Viabilità e percorsi ciclabili.
- 5a A5a - Analisi della struttura viaria esistente
6. V1 - ~~Coerenza al~~ Conformazione al PPR - Parte Statutaria - Contenuti;
7. V5 - Conformazione al PPR - Parte Statutaria – Morfotipi, Aree compromesse e degradate;
8. V2 - ~~Coerenza al~~ Conformazione al PPR - Parte strategica – Contenuti;
9. V3 - ~~Coerenza al~~ Conformazione al PPR - Parte strategica – Rete ecologica;
10. V4 - ~~Coerenza al~~ Conformazione al PPR - Parte strategica – Mobilità Lenta e Beni Culturali - Reti;
11. V6 - Interpretazione paesaggistica
12. V7 - Interpretazione paesaggistica sovracomunale

Commento [GT3^rev.9]: Modifiche introdotte a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT2^rev.10]: In coerenza con il PPR.

RELAZIONI

6. Analisi storico-ambientali paesaggistiche;
7. Analisi ambientali per aria;
8. Analisi fabbricati in zone agricole;
9. Analisi centro urbano capoluogo;

B. - PROGETTO

ELABORATI GRAFICI

1. P1 - Piano Struttura 1:10.000
2. P2 - Piano Struttura 1:5.000
3. P3 - Assetto azzonativo 1:10.000
4. P4 - Assetto azzonativo 1:2.000
5. P5 - Assetto azzonativo A0 1:500
6. P6 - ~~Vincoli ambientali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale** 1:10.000
7. P7 – Aree esondabili 1:10.000
8. P8 –Reiterazione dei vincoli

Commento [GT2^rev.11]: In coerenza con il PPR.

RELAZIONI

1. Norme di attuazione
- 1.bis **Schede norma dei beni culturali di livello 2 e 3 – alleg. alle NTA – art. ~~65~~ 63 quater**
2. Relazione illustrativa
- 2bis **Relazione - coerenza al PPR**
3. **Relazione obiettivi, strategie, limiti di flessibilità** **Obiettivi e strategie;**
4. Calcolo fabbisogno abitativo
5. Relazione di incidenza SIC/ZPS
6. Verifica delle aree standard di progetto
7. Studio per la reiterazione dei vincoli
8. Relazione delle modifiche.
9. **Modifiche al PRGC – coerenza al PPR**

Commento [GT3^rev.12]: Modifiche introdotte a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT2^rev.13]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.14]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.15]: In coerenza con il PPR.

Hanno valore vincolante gli elaborati e le tavole grafiche di cui al paragrafo B punti 3, 4, 5, 6, 7 e le Norme di Attuazione.

In caso di eventuale non corrispondenza tra

1. tavole grafiche a scala diversa, prevalgono le prescrizioni contenute in quella a scala più dettagliata.
2. fra gli elaborati grafici e le norme tecniche di attuazione prevalgono queste ultime.
3. tra le presenti Norme di Attuazione e i Regolamenti Comunali, prevalgono le prescrizioni contenute nelle norme stesse.

Prevalgono, invece, sulle prescrizioni contenute nel P.R.G.C. eventuali Regolamenti che fossero approvati in ottemperanza a prescrizioni di normative statali o regionali.

Art. 3 – stralciato –

Art. 4 – stralciato -

Art. 5 – Utilizzazione degli indici

Gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi quantificano la massima potenzialità edificatoria di una area nel rispetto di specifiche prescrizioni.

L'ultima ~~zione~~ L'utilizzazione totale degli indici urbanistici e dell'eventuale massima volumetria consentita "una tantum", esclude ogni richiesta successiva di costruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo l'applicazione di norme derogatorie previste dalla legge.

Commento [GT2^rev.16]: Correzione

Commento [GT2^rev.17]: Adeguamento a disposizioni sovraordinate.

Nei casi in cui, in deroga agli indici di zona, viene consentita una tantum di mc per ampliamenti dei volumi esistenti si intende che tale deroga potrà essere utilizzata:

per una sola volta ma anche attraverso interventi successivi per un massimo previsto dal P.R.G.C.

Art. 5 bis– Interventi edilizi

La legge contiene le definizioni degli interventi edilizi.⁽⁵⁾

⁽⁵⁾ alla data di adozione della variante 47 20 al PRGC: L.R. 11.11.2009, n. 19, art. 4:

"1. Ai fini della presente legge gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedito o sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alle seguenti categorie:

a) nuova costruzione: interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuata con qualsiasi metodo costruttivo; sono considerati tali, salva diversa disposizione della legge:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedito;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione permanente su suolo inedito di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività ricettiva-turistica dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) la realizzazione di manufatti pertinenziali di edifici esistenti che le norme tecniche dello strumento urbanistico comunale, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale, paesaggistico e storico-culturale delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali o la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico comunale;

b) ampliamento: interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili o prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti;

c) ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:

- 1) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- 2) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- 3) la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni della presente legge;

d) ristrutturazione urbanistica: interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa;

e) trasformazione territoriale: interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edilizi tradizionali, volti principalmente:

- 1) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali;
- 2) alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;
- 3) a intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.

2. Ai fini della presente legge gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedito o sul patrimonio edilizio esistente. Tali interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

a) manutenzione ordinaria, consistenti in:

- 1) riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;
- 2) opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;
- 3) attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;

b) manutenzione straordinaria: consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nelle opere per lo spostamento, l'apertura o la soppressione di fori esterni, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli

Per quel che concerne le definizioni riferite agli interventi edilizi per le aree ricomprese all'interno dei perimetri individuati dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (PAIR) e riportate nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale** valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.18]: In coerenza con il PPR.

impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) restauro e risanamento conservativo: rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché l'aumento delle unità immobiliari a seguito di frazionamento senza modifiche alla sagoma, fatto salvo il reperimento degli standard urbanistici se espressamente previsti per la tipologia di intervento ovvero per la specifica area individuata dallo strumento urbanistico; rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;

d) attività edilizia libera: l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione espressamente individuate dalla legge e dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione."

CAPO II

Disposizioni generali

Art. 6 – stralciato –

Art. 7 – stralciato –

Art. 8 – Piani attuativi di progetto e vigenti

Il P.R.G.C. individua gli ambiti con PAC vigente e di progetto.

Nel P.R.G.C. non sono individuati gli ambiti dei **PRPC PAC** per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale che dovranno essere proposti dai proponenti con un ambito che contenga i fabbricati, le aree di pertinenza e le aree sistemate a verde per mitigare l'allevamento.

Commento [GT2^rev.19]: aggiornamento.

Potrà, essere presentato un PAC unico per ambiti di **PRPC PAC** adiacenti e distinti razionalizzando la viabilità, i servizi e le attrezzature collettive.

Commento [GT2^rev.20]: aggiornamento.

In assenza di PAC si possono realizzare opere o interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia, di cui all'articolo 4, comma 2 della L.R. 19/2009⁽⁶⁾.

Art. 9 – stralciato -

⁽⁶⁾ alla data di adozione della variante 47.20 al PRGC: L.R. 11.11.2009, n. 19, art. 4, comma 2:

“2. Ai fini della presente legge gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno ineditato o sul patrimonio edilizio esistente. Tali interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:

a) manutenzione ordinaria, consistenti in:

1) riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non costituiscano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;

2) opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;

3) attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;

b) manutenzione straordinaria: consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nelle opere per lo spostamento, l'apertura o la soppressione di fori esterni, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) restauro e risanamento conservativo: rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nonché l'aumento delle unità immobiliari a seguito di frazionamento senza modifiche alla sagoma, fatto salvo il reperimento degli standard urbanistici se espressamente previsti per la tipologia di intervento ovvero per la specifica area individuata dallo strumento urbanistico; rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;

d) attività edilizia libera: l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione espressamente individuate dalla legge e dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

TITOLO SECONDO**CAPO I**
Norme di zona**Art. 10 – Zone omogenee**

Il territorio comunale è suddiviso nelle zone seguenti:

Zona	Sottozona	Tipo
A		
	A0	Zona residenziale dei nuclei storici
	Aa	Zona di interesse storico architettonico ed ambientale
	Ab	Zona dei nuclei rurali di interesse architettonico e ambientale
	Ac	Zona degli edifici rurali di interesse ambientale
	Ad	Zona degli edifici rurali di interesse ambientale tipologicamente compromessi
B		
	B0	Zona residenziale di completamento con prescrizioni tipologiche
	B1	Zona residenziale di completamento
	B2	Zona residenziale convenzionata
C		
		Zona di espansione residenziale
D		
	D3	Zona per insediamenti artigianali e industriali esistenti
	D/H	Zona mista per attività commerciali, artigianali e industriali
G		
	G4	Zona per attrezzature turistico-ricettive e ricreative
E		
	E4	Zona di interesse agricolo paesaggistico
	E4a	Zona di interesse agricolo ambientale a protezione del fiume Stella
	E4b	Zona di ripristino ambientale
	E6	Zona di interesse agricolo
	E6b	Zona di interesse agricolo per impianto di biogas
	E6Az	Zona di interesse agricolo paesaggistico con edificaz. aziendale
	E6R	Zona di interesse agricolo di rispetto

Commento [GT3^rev.21]: Modifiche introdotte a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.22]: Modifiche introdotte a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.23]: Modifiche introdotte a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

E7	Zona per allevamento volatili
F	
F1	Zona di interesse naturalistico e di conservazione
F2	Zona di tutela ambientale di interesse boschivo
G	
G4	Zona per attrezzature turistico –ricettive e ricreative
V	
Vp	Zona ortiva o di verde privato
Vs	Giardino storico
Ferrovia	
Viabilità	
Acqua	
Aree connesse al fiume Stella	

Commento [GT3^rev.24]: Modifiche introdotte a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.25]: Modifiche introdotte a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Art. 11 – ZONA A0 - Zone residenziali dei nuclei storici

11.1) Definizione

Sono le parti del territorio di più antico impianto edilizio in cui si è conservata la struttura urbanistica originaria ma dove molti edifici hanno subito interventi tali da alterare le caratteristiche tipologiche originarie.

L'ambito è ricompreso, all'interno del morfotipo "insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze" così come è definito dall'art. 17 delle nta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e descritto nell'"Abaco dei Morfotipi" allegato nelle norme di attuazione de PPR.

Commento [GT2^rev.26]: In coerenza con il PPR

11.2) Destinazioni d'uso

Con riferimento alle definizioni di cui dall'articolo 5 della L.R. 19/2009⁽⁷⁾, nella zona A0 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

(7) alla data di adozione della variante 17/20 al PRGC: L.R. 19/2009, art. 5 (Definizione delle destinazioni d'uso degli immobili)

"1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi, le destinazioni d'uso degli immobili sono distinte nelle seguenti categorie:

a) residenziale: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;

b) servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;

c) alberghiera: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, di cui all'articolo 22 della legge regionale 9 dicembre 2016, n. 21 (disciplina delle politiche regionali nel settore turistico e dell'attrattività del territorio regionale, nonché modifiche a leggi regionali in materia di turismo e attività produttive) quali: alberghi, motel, villaggi-albergo, villaggi turistici, strutture ricettive a carattere sociale e residenze turistico-alberghiere;

d) ricettivo - complementare: superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi;

e) direzionale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:

l) ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla

- residenziale;
- commercio al dettaglio nei limiti previsti dal piano comunale di sviluppo e adeguamento della rete di vendita;
- direzionale ad esclusione delle attività “sanitaria ed assistenziale”;
- servizi e attrezzature collettive;
- attrezzature di carattere religioso;
- servizi, con esclusione delle lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- piccoli allevamenti di animali da cortile (avicunicoli) rapportati esclusivamente al consumo familiare, previa verifica dell’ASS competente;

11.3) Strumenti di attuazione

In tali zone l’attuazione è diretta, (permesso di costruire, **DIA SCIA** in alternativa al permesso di costruire, SCIA, attività di edilizia libera **e attività di edilizia libera asseverata**).

Commento [GT2^rev.27]: Aggiornamento normativo.

Commento [GT2^rev.28]: Aggiornamento normativo.

11.4) Prescrizioni urbanistiche ed edilizie

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché i seguenti interventi, meglio specificati nel seguito del presente articolo 11:

1. restauro e risanamento conservativo - A1
2. ristrutturazione con conservazione degli spazi e degli elementi tipologici - A2
3. ristrutturazione con ampliamento - A3
4. ristrutturazione con trasformazione nella tipologia tradizionale - A3.1
5. demolizione con ricostruzione - A4
6. aree libere con possibilità di ampliamento e nuova edificazione.

legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;

2) sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;

3) istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l’infanzia e l’istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;

4) ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;

f) commerciale al dettaglio: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c) , e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;

g) commerciale all’ingrosso: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all’ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;

h) trasporto di persone e merci: superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all’attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;

i) artigianale: superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b);

j) industriale: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;

k) agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all’esercizio dell’attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell’imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell’azienda, comprese le strutture destinate all’esercizio dell’agriturismo;

l) artigianale agricola: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all’attività artigianale complementare all’uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all’assistenza delle macchine agricole;

m) commerciale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all’uso agricolo principale;

n) allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all’allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell’Assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l’Assessore competente in materia di risorse rurali;

o) servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse, nonché le strutture ricettive a carattere sociale, escluse le foresterie, gli ostelli e alberghi per la gioventù o i convitti per studenti e le case per ferie..”

Inoltre, le presenti norme della zona A0 riportano prescrizioni relative a:
- viabilità e spazi pubblici, arredo urbano e verde interni all'ambito A0

11.5) Immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo - A1

Si tratta della Chiesa e del campanile, che hanno una rilevante importanza per specifici valori storico-ambientali ed architettonici.

In particolare si tratta di edifici **vincolati tutelati** ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004. Per questi edifici tutti gli interventi vanno sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza archeologica e per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici del Friuli Venezia Giulia.

Commento [GT3^rev.29]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Tipi di intervento ammessi:

Per gli immobili soggetti a restauro sono ammessi i seguenti interventi:

- consolidamento delle strutture con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificazione della tipologia strutturale;
- conservazione e ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario;
- restauro delle parti fatiscenti e ricostruzione filologica delle parti di edificio mancanti per crolli o demolizioni;
- eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario ed al processo di trasformazione dell'edificio;
- inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari necessari per l'uso cui l'immobile è destinato;
- non sono ammessi ampliamenti tranne per la realizzazione di bussole d'ingresso.
- per la sostituzione di elementi costruttivi, murature e strutture lignee, devono essere utilizzati materiali dello stesso tipo degli esistenti;
- il ripristino del manto di copertura deve avvenire attraverso il recupero del maggior numero possibile di coppi, in percentuale comunque non inferiore al 30% e con grondaia e pluviali in rame non trattato a sezione, rispettivamente, semicircolare e circolare;
- l'intervento di restauro sui paramenti esterni delle facciate dovrà essere per lo più rivolto al ripristino delle finiture esistenti o al loro parziale rifacimento;
- per la sostituzione dei serramenti esistenti, i nuovi dovranno rispecchiare quelli originari senza alcun arricchimento formale se non motivato da eventuali analisi tese al recupero storico e stilistico degli elementi architettonici;
- per le inferriate e le grate si prescrive il mantenimento e/o la riproposizione delle attuali tipologie.

11.6) Ristrutturazione con ampliamento e con conservazione degli spazi e degli elementi tipologici - A2

Sono gli edifici che, pur non presentando particolari pregi architettonici, risultano essere significativi dal punto di vista documentale tipologico e/o ambientale e rappresentano gli elementi originari della morfologia del centro di Preceniccio.

Tipi di intervento ammessi

Per tali immobili sono ammessi i seguenti interventi:

- previa presentazione di idonea documentazione, sono ammessi interventi parziali di demolizione con successiva ricostruzione nel rispetto dei volumi e dei materiali esistenti;
- consolidamento e sostituzione delle parti degradate, con materiali e tipologia dello stesso tipo;

- ripristino degli elementi tipologici ed architettonici attraverso la ricostruzione delle parti mancanti;
- in particolare per l'edificio adiacente al fiume, sulle facciate che danno su Piazza del Porto e su via Roma, devono essere riproposti elementi originari, attraverso una lettura dei documenti e delle fotografie esistenti;
- per le facciate degli altri edifici che prospettano su spazi pubblici devono essere mantenuti i fori esistenti con la possibilità per comprovate esigenze distributive e funzionali di realizzare altri fori dello stesso tipo, coerenti con le ripartiture esistenti delle facciate. Per comprovate esigenze di variazione delle quota dei pavimenti, è possibile la modifica della quota dei fori rispetto ai pavimenti. Per le altre facciate di tutti gli edifici interne a spazi privati, possono essere rifatte le bucatore;
- modifica della distribuzione interna nel rispetto dei principi tipologici originari, documentati con elaborati grafici di raffronto, modifica dei muri portanti interni;
- gli ampliamenti devono avere gli stessi elementi tipologici dell'edificio ed essere realizzati all'interno dell'involuppo indicato in cartografia e nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio preesistente;
- negli edifici è possibile l'elevazione del livello d'imposta dei tetti per un massimo di cm 60, rispetto all'esistente, per la realizzazione di cordoli di sottotetto.

Elementi costitutivi

- è ammessa la sostituzione dei solai con l'impiego di materiali diversi dagli originari;
- la copertura dovrà essere a doppia falda o a padiglione, rispettando la pendenza esistente, con struttura in legno con sottomanto in tavelle laterizie su correnti o tavolato. All'ultimo piano la struttura lignea del tetto deve rimanere a vista;
- per il manto di copertura si prescrivono coppi in laterizio, con un minimo del 30% di coppi riutilizzati;
- eventuali sostituzioni di parti delle murature di facciate a vista, in pietra e mattone, devono essere realizzate con materiali simili a quelli esistenti, in modo che la muratura mantenga la sua tessitura;
- per le parti adibite a stalle o magazzini, nel caso in cui l'impianto funzionale distributivo presupponga la necessità di illuminare e ventilare vani, sarà consentito proporre soluzioni architettoniche di foratura della muratura con tagli semplici e dimensioni con rapporto h/2 da 1-1,5. Il tamponamento degli spazi compresi tra pilastri potrà essere realizzato con serramenti;
- i portoni originari devono essere mantenuti e recuperati nella stessa posizione degli attuali.

Elementi di finitura esterna

- la tessitura a vista (pietra o mattoni) lungo le strade pubbliche, deve essere recuperata con interventi del tipo cuci-scuci;
- nel caso di rifacimento degli intonaci, dovranno essere riprodotte le tecniche originarie o tradizionali;
- per la pittura dovranno essere impiegati colori storicamente esistenti sull'edificio o colori tradizionali del centro abitato;
- le parti lapidee dovranno essere lavate e consolidate, per le parti mancanti si procederà all'integrazione o sostituzione con materiale identico al preesistente;
- i canali di gronda devono essere di sezione semicircolare, i pluviali di sezione circolare, entrambi in lamiera di rame non trattato;

- per le finestre sono previsti serramenti lignei, tinta naturale o color verde, o nelle gradazioni tradizionali del bianco e del grigio oppure in alluminio, pvc, o altri materiali compositi purché colorati nelle stesse tinte. Le finestre potranno essere a due ante con tre specchiettature ciascuna oppure a due ante o ancora, preferibilmente, ad anta unica. I serramenti di protezione, ante d'oscuro e portoncini d'ingresso, dovranno essere realizzati in legno a tinta naturale o colorato nelle tonalità tradizionali del grigio e del verde oppure in alluminio o pvc colorato nelle stesse tinte. Le ante d'oscuro dovranno essere generalmente due per ogni finestra e del tipo a corpo e scandola con doghe verticali esterne e scandole orizzontali interne, oppure con ante cieche specchiettate o ante con gelosie fisse o apribili. I portoncini d'ingresso potranno riproporre le tipologie delle ante d'oscuro ed avere, eventualmente, vetrate le specchiettature superiori. Le finestre dei piani terra potranno essere prive di ante d'oscuro, in questo caso potranno essere provviste di inferriate inserite nella luce del foro, in barre di acciaio a sezione circolare o poligonale composte a maglia quadrata o rettangolare secondo i disegni tradizionali. Sono consentite le finestre a tetto sulle falde non prospicienti gli spazi pubblici;
- le canne fumarie esistenti devono essere recuperate e ripristinate, eventuali nuove costruzioni di canne fumarie esterne o di comignoli dovranno avere forme tradizionali semplici;
- la pavimentazione dei portici deve essere realizzata con materiali tradizionali (pietra, sassi o mattoni);
- per le inferriate e le grate si prescrive il mantenimento o la riproposizione di tipologie presenti nel centro.

11.7) Immobili soggetti a ristrutturazione ed ampliamento - A3

Sono gli immobili che pur non presentando particolari caratteristiche storico-ambientali, costituiscono parte integrante del tessuto edilizio. Sono caratterizzati da uno stato di degrado o hanno subito interventi sulle facciate e all'interno. Per l'edificio occupato dal Municipio tutti gli interventi edilizi vanno sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza competente.

In tali fabbricati sono possibili un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso da quello originario.

Interventi ammessi

- demolizioni parziali, con successiva ricostruzione nel rispetto dei volumi preesistenti nel caso di aree sature previa presentazione di idonea documentazione;
- modifica della funzionalità distributiva;
- ampliamento con rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie dell'edificio principale e degli allineamenti obbligatori indicati in cartografia;
- le sopraelevazioni non dovranno superare l'altezza max di ml. 8,50. Il rifacimento del tetto con o senza sopraelevazione implica l'obbligo della sostituzione della eventuale linda in laterocemento con nuova linda in struttura lignea.

Indici per gli ampliamenti e le sopraelevazioni:

- gli ampliamenti, le ricostruzioni parziali e le sopraelevazioni dovranno essere realizzati nell'osservanza dell'indice di fabbricazione 3 mc/mq sull'intera superficie di proprietà. In deroga a tale indice, nel caso di aree sature, saranno consentiti incrementi di volume nel caso di dimostrata necessità funzionale, nelle misure di massima di 200 mc. per fabbricato;

- distanza dai confini: conforme al codice civile.
- distanza dalle pareti finestrate: conformi a codice civile.

Elementi costitutivi

- Gli orizzontamenti potranno essere sostituiti impiegando solai in legno o in laterocemento;
- la struttura della copertura potrà essere sostituita impiegando materiali diversi dagli attuali, essa dovrà essere a due falde o a padiglione, con una pendenza variabile tra il 32% e il 40%; per gli edifici lungo i fronti strada la pendenza dovrà adeguarsi a quella degli edifici adiacenti, pur rimanendo all'interno dei limiti di pendenza sopraindicata;
- i manti di copertura dovranno essere costituiti da tegole laterizie tradizionali o coppi, le sporgenze dei tetti dovranno essere in struttura lignea;
- le partiture dei fori dovranno essere realizzate seguendo allineamenti orizzontali e verticali. Per le dimensioni dei fori delle finestre, il rapporto altezza/larghezza deve essere compreso tra 1 e 1,5; le finestre delle soffitte devono avere un rapporto altezza/larghezza compreso tra 1 e 1,2;
- le porte d'ingresso devono avere forma rettangolare e l'altezza deve essere in linea con le finestre, mentre le vetrine potranno avere un rapporto altezza/larghezza maggiore o uguale a 1;
- gli edifici con aperture difformi dai rapporti sopraindicati al momento della richiesta di più del 50% di modifica delle aperture esistenti, dovranno adeguare tutte le finestre sul fronte strada, nel rispetto della presente norma.

Elementi di finitura

- I materiali di finitura delle facciate devono essere in intonaco tradizionale e con tinteggiatura del tipo tradizionale di tonalità chiara;
- sono vietati gli intonaci e le tinteggiature plastiche ed i rivestimenti in piastrelle o listelli di ceramica di qualunque tipo;
- i serramenti devono rispettare le prescrizioni contenute al comma 11.6 dell'articolo precedente;
- le grondaie devono essere semicircolari ed i pluviali di sezione circolare e le torrette dei camini di forma semplice.

Elementi accessori sui fronti interni

Sono ammessi sui fronti interni, non rivolti verso gli spazi pubblici, i seguenti elementi accessori:

- a) pergolati in legno;
- b) protezioni fisse o mobili per finestre ed ingressi.
- c) balconi con terrazze all'interno del muro della facciata;
- d) balconcini con sporgenza massima di cm. 60;
- e) pensiline di protezione e tende parasole;
- f) lucernari, abbaini a due falde e bucatore vetrate sul tetto della dimensione massima di 1 mq.

11.8) Ristrutturazione ed ampliamento con trasformazione nella tipologia tradizionale - A3.1

Si tratta di edifici di recente edificazione o trasformazioni di precedente edifici, con tipologia ed elementi architettonici diversi da quelli caratteristici dell'architettura rurale e per i quali si propone una ricostruzione delle facciate con elementi tradizionali lungo le strade.

Interventi ammessi

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- demolizione completa e ricostruzione con piante ad elementi rettangolari o quadrati. Gli interventi di ricostruzione dovranno rispettare gli allineamenti e gli sviluppi indicati in cartografia, nonché gli elementi costitutivi e di finitura di cui al precedente art. 11.7. Gli interventi di ricostruzione di edifici attestati ad una distanza inferiore di ml 3,00 dalla viabilità pubblica devono essere allineati lungo il filo strada.
- per demolizioni parziali con ricostruzioni superiori al 50% del fabbricato esistente, è d'obbligo il rifacimento delle bucatore delle facciate e gli elementi di finitura descritti all'art. 11.7 relativo alla ristrutturazione.
- gli ampliamenti devono avere gli stessi elementi tipologici dell'edificio ed essere realizzati all'interno dell'involuppo indicato in cartografia e nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio preesistente;
- sopraelevazione del tetto con un'altezza massima di ml. 8,50. Tale intervento implica l'obbligo di una copertura a falde con pendenza che va dal 32% al 40%, e con lina verso la strada pubblica in struttura lignea.

Nella ricostruzione, nell'ampliamento e nella sopraelevazione si dovranno rispettare i seguenti indici:

- **If**= 3 mc/mq rispetto alla proprietà
- **Hmax**= 8,50 ml.
- **Distanza dai confini di proprietà** = come previsto dal Codice Civile
- **Distanza pareti finestrate** = come previsto dal Codice Civile
- **Parcheggi**: nel caso di nuove unità immobiliari aggiuntive rispetto a quelle dell'edificio esistente, i parcheggi possono essere ubicati anche in aree adiacenti, funzionalmente connesse all'area d' intervento.
 - stanziale: – 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso diverso da servizi e accessori;
 - di relazione: – di Sv commerciale al dettaglio: 60% + 1 ogni due addetti.
 - per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - di Su direzionale: 80%
 - di Su di opera di interesse collettivo: 80%
 - di Su artigianale: 10%

Se il lotto è saturo, è possibile, per comprovate esigenze funzionali un aumento di 200 mc.

Gli ampliamenti di edifici già attestati lungo il filo stradale, qualora non realizzati sui fronti interni, devono essere allineati lungo il filo strada esistente.

11.9) Immobili soggetti a demolizione con ricostruzione - A4

Sono gli immobili che presentano un forte stato di degrado per i quali è possibile la demolizione con ricostruzione.

La ricostruzione deve essere ubicata nel sito del fabbricato esistente anche con pianta diversa dalla precedente.

Nella ricostruzione si dovranno rispettare i seguenti indici edilizi:

- **If** = 3 mc/mq rispetto alle proprietà o se satura uguale al volume esistente.

- **Hmax** = 8,50 ml.

- **Distanze dai confini di proprietà** = come previsto dal Codice Civile.

- **Distanza pareti finestrate** = come previsto dal Codice Civile

- **N° di piani** = uguali a quelli esistenti

- **Parcheggi:**

- stanziabile: – 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso diverso da servizi e accessori
- di relazione: – di Sv commerciale al dettaglio: 60% + 1 ogni due addetti.
– per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
– di Su direzionale: 80%
– di Su di opera di interesse collettivo: 80%
– di Su artigianale: 10%

Per gli elementi costruttivi di finitura ed accessori, si dovranno rispettare le disposizioni relative all'art. 11.7 relativo gli interventi di ristrutturazione.

11.10) Aree libere con possibilità di ampliamento e nuova edificazione

Nelle aree libere sono possibili ampliamenti secondo le disposizioni delle categorie d'intervento e nuove edificazioni.

Per gli ampliamenti e le nuove costruzioni devono essere rispettati i seguenti indici edilizi:

- **If** = 3 mc/mq rispetto alla proprietà

- **Hmax** = 8,50 ml.

- **Distanza dai confini di proprietà** = come previsto dal Codice Civile.

- **Distanza pareti finestrate** = come previsto dal Codice Civile

- **Parcheggi:**

- stanziabile: – 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso diverso da servizi e accessori;
- di relazione: – di Sv commerciale al dettaglio: 60% + 1 ogni due addetti.
– per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
– di Su direzionale: 80%
– di Su di opera di interesse collettivo: 80%
– di Su artigianale: 10%

Prescrizioni costruttive e di finitura

Per gli ampliamenti devono essere rispettate le prescrizioni contenute nelle categorie d'intervento.

Per le nuove costruzioni su lotti lungo la viabilità pubblica l'edificio deve essere allineato lungo il filo strada. Per quanto riguarda i lotti interni devono essere rispettati i confini di proprietà come previsto dal Codice Civile.

Per le nuove edificazioni devono essere rispettate le seguenti tipologie:

- pianta ad elementi rettangolari
- copertura a falde con pendenza compresa tra il 32% ed il 40%; per gli edifici lungo i fronti strada la pendenza dovrà adeguarsi a quella degli edifici adiacenti, pur rimanendo all'interno dei limiti di pendenza sopraindicata.
- i manti di copertura dovranno essere costituiti da tegole laterizie tradizionali o coppi, le sporgenze dei tetti dovranno essere in struttura lignea.
- le partiture dei fori dovranno essere realizzate seguendo allineamenti orizzontali e verticali. Per le dimensioni dei fori delle finestre, il rapporto altezza/larghezza deve essere compreso tra 1 e 1.5; le finestre delle soffitte devono avere un rapporto altezza/larghezza compreso tra 1 e 1,2. Le porte d'ingresso devono avere forma rettangolare e l'altezza deve essere in linea con le finestre, mentre le vetrine potranno avere un rapporto massimo altezza/larghezza di 1.
- i materiali di finitura delle facciate devono essere in intonaco tradizionale e con tinteggiatura del tipo tradizionale di tonalità chiara.
- sono vietati gli intonaci e le tinteggiature plastiche ed i rivestimenti in piastrelle o listelli di ceramica di qualunque tipo.
- i serramenti devono rispettare le prescrizioni contenute al comma 11.6 precedente articolo 11.
- le grondaie devono essere semicircolari ad i pluviali di sezione circolare e le torrette dei camini di forma semplice.

Nelle aree libere da edificare sono ammessi interventi di sistemazione preordinati soprattutto a valorizzare le superfici di pertinenza degli edifici.

Sono ammessi interventi di sistemazione a verde con piante tipiche del luogo.

11.11) Muri di recinzione a tipologia tradizionali

Le recinzioni prospicienti le pubbliche vie e piazze devono essere realizzate in muratura intonacate e colorate con tinte tenui e unite o in mattoni, pietra a vista oppure con parti in ringhiere in ferro non zincato.

Le recinzioni devono avere un'altezza minima di ml. 1,70 ad un'altezza massima di ml. 2,40, salvo per la realizzazione di portali del tipo tradizionale con copertura sopra il portone d'ingresso.

Le murature devono avere una copertura realizzata con materiali tradizionali (coppi, mattoni, pietra o intonaco).

I portoni d'ingresso possono essere con o senza copertura ed i pilastri devono essere di forma tradizionale con cancelli in metallo o in legno.

11.12) Viabilità

Viabilità veicolare

La viabilità comprende strade pubbliche che attraversano l'ambito del borgo rurale.

Le strade possono essere sistemate con la ricalibratura delle sezioni stradali, in modo da realizzare dei marciapiedi con dei materiali che ben si inseriscono nel contesto del borgo rurale.

Viabilità pedonale e ciclabile

Si tratta del percorso lungo il fiume Stella. La pavimentazione deve essere realizzata con materiali tradizionali e gli elementi di arredo devono essere semplici e lineari.

Parcheggi

Il P.R.G.C. individua dei parcheggi pubblici nelle piazze principali del paese.

11.13) Arredo urbano e verde

Piazza

E' possibile l'arredo e la realizzazione della pavimentazione delle piazze con soluzioni semplici e lineari con materiali tradizionali (pietra naturale, porfido, laterizi gelivi e sassi) che ben si inseriscono nel contesto del borgo rurale.

In particolare, per piazza del Porto devono essere riproposti elementi presenti in passato, in base ad indagini e documentazioni illustrative.

Reti tecnologiche

Tutte le linee relative alla rete elettrica, telefonica, di illuminazione pubblica, dell'acquedotto e del gas dovranno, nei limiti consentiti dalla sicurezza e dalle difficoltà tecniche, essere interrato. I punti di illuminazione pubblica dovranno essere del tipo a mensola fissati agli edifici lungo le strade con gli edifici ai lati e a palo nelle strade prive di edifici ai lati e nelle piazze.

Fontane

L'eventuale realizzazione di nuove fontane deve essere eseguita con materiali tradizionali (pietra, mattone, sassi, ecc.), e con linee semplici.

La fontana di piazza Roma può essere risistemata, conforme all'attuale impostazione o secondo la tipologia evidenziata sulle documentazioni storiche.

Piazzole ecologiche

Nella sistemazione dei marciapiedi, devono essere previste delle piazzole adatte ad accogliere i cassonetti dei rifiuti urbani.

In particolare devono essere ubicate in luoghi opportuni in modo da non creare impedimento alla viabilità veicolare e pedonale. Inoltre, devono essere posti in luoghi possibilmente non visibili.

Insegne

Le insegne relative alle attività commerciali ed artigianali, dovranno essere realizzate in modo da integrarsi con l'architettura rurale degli edifici.

Non sono ammesse le insegne a luminescenza con più di tre colori.

Sono ammesse insegne opache applicate direttamente alla facciata o disposte a mensola.

Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda al “Regolamento per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e per l'effettuazione de servizio delle pubbliche affissioni” del comune di Preceniccio.

Filari di alberi

Negli spazi pubblici e nei parcheggi, devono essere previste delle alberature scelte in base a criteri paesaggistici ed ecologici con piante tipiche del luogo secondo l'allegato **A C del Regolamento Edilizio**.

11.14) Difesa idraulica dal fiume Stella

Nelle aree prospicienti l'asta principale del fiume Stella, ad esclusione della parte adiacente la pista ciclabile che fiancheggia la banchina del fiume e che si sviluppa a partire dalla piazza e prosegue verso sud, è possibile realizzare opere per la difesa idraulica dalle

Commento [GT2^rev.30]: Adeguamento del richiamo normativo.

esondazioni, quali muri e paratie di contenimento, con sommità fino a quota 13,00 (+3,00 m s.l.m.m.), in assonanza con gli interventi di cui al progetto preliminare approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 22.08.2007

11.15) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.31]: In coerenza con il PPR.

11.16) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 47 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.32]: In coerenza con il PPR.

11.17) Aree prospicienti il fiume Stella

Le aree prospicienti l'asta principale del fiume Stella, ancorché escluse dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 2, lettera a) del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004), necessitano comunque di una particolare cura sotto l'aspetto paesaggistico collocandosi in contiguità fisico-prospettica da e verso il fiume quale patrimonio paesaggistico-ambientale di inestimabile valore, anche in considerazione della privilegiata prospettiva di detti fronti dal territorio posto sulla sponda opposta del comune di Palazzolo dello Stella. A tal fine gli interventi su tali aree rispettano le prescrizioni contenute all'art. 63^{quater} delle presenti norme. Tali aree inoltre risultano contigue e prospettanti il corridoio ecologico della REL, per il quale sono osservate anche le norme di cui all'art. 65^{quinquies}.

Commento [GT3^rev.33]: Modifiche introdotte a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT2^rev.34]: In coerenza con il PPR.

Art. 12 – ~~ZONE~~ **Aa - Ambito di interesse storico architettonico ambientale**

12.1) Definizione

La zona Aa è costituita dall'ambito storico del Canevon con le aree e gli edifici residenziali ed agricoli, nonché dal parco-giardino realizzato dall'arch. Giuseppe Jappelli verso il 1850 per i conti Hieschel-Minerbi. E' un complesso di particolare interesse per la presenza di elementi di grande interesse storico-architettonico (Canevon, caseggiato in linea lungo la via Brian, villa Bignami, casa Aldé già chiesa dei Gesuiti), e architettonico - paesaggistico essendo ubicato sulle rive del fiume Stella. Tali elementi attualmente coesistono in maniera contrastante con edifici storici e strutture aziendali di recente edificazione.

Commento [GT2^rev.36]: Per la necessità di comprendere in una stessa zona omogenea una parte del complesso (parco-giardino) costituente un unicum con la parte edificata, attualmente classificata e normata in modo distinto e separato.

L'ambito è ricompreso, all'interno del morfotipo di tipo insediativo "insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze" così come è definito dall'art. 17 delle nta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e descritto nell'"Abaco dei Morfotipi" allegato nelle norme di attuazione de PPR.

Commento [GT2^rev.37]: In coerenza con il PPR

Tali aree inoltre risultano contigue e prospettanti il corridoio ecologico della REL, per il quale le presenti norme ~~sono sufficienti~~ dettano particolari disposizioni atte a garantirne la salvaguardia.

Commento [GT3^rev.38]: Correzion e dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT2^rev.39]: In coerenza con il PPR.

12.2) Destinazione d'uso

1. residenziale;

2. alberghiera;
3. commerciale al dettaglio, con superficie di vendita fino a massimo 400 mq;
4. servizi non superiore al 20% della superficie lorda utile;
5. direzionale, non superiore al 40% della superficie utile esistente ad esclusione delle attività "sanitaria ed assistenziale" e destinate a discoteca e dancing;
6. agricola; sono ammessi allevamenti con le seguenti limitazioni:
 - bovini, equini, ovini: max 5 capi;
 - cunicoli o avicoli: max 15 capi;
7. Agriturismo svolto in tutte le specifiche componenti previste dalla normativa regionale di settore e con le modalità e condizioni dalla stessa previste⁽⁸⁾;
8. ~~mantenimento della~~ funzione di parco-giardino quale inscindibile pertinenza del complesso storico.

Le destinazioni d'uso di cui sopra sono subordinate alla condizione che sia assicurato il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizi

Nell'edificio storico-monumentale del Canevon la destinazione d'uso prevalente, oltre il 50% della superficie lorda, dovrà essere alle delle seguenti attività:

- mostra, esposizione e spettacolo;
- attività ricettiva turistica alberghiera, culturali e ricreative;
- degustazione, vendita di prodotti tipici e comunque che non siano di largo consumo.

12.3) Strumenti di attuazione

La zona si attua attraverso un PAC di iniziativa privata sull'intero ambito.

Il PAC potrà modificare il perimetro dell'ambito in più o in meno del 20% della superficie, fermo restando che non potrà prevedere un incremento della zona Aa in misura superiore al 10% della superficie indicata nell'assetto azzonativo.

L'attuazione del PAC potrà avvenire per stralci funzionali.

12.4) Interventi e prescrizioni

In assenza di PAC sono ammessi interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia senza alterazioni delle volumetrie e delle destinazioni d'uso esistenti e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti.

All'interno dell'area a parco-giardino, nelle more della redazione del PAC sono consentiti, con procedura diretta, unicamente gli interventi di manutenzione del verde e salvaguardia

⁽⁸⁾ alla data di adozione della variante 20 al PRGC:

L.R. 25/1996 e relativo regolamento di attuazione approvato con DPR. 0234/2011.

In particolare l'art. 2 della L.R. 25/1996, prevede che "rientrano nell'attività agrituristica:

a) l'ospitalità per soggiorno, in appositi locali aziendali a ciò adibiti;

b) l'accogliimento in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori o di turisti anche muniti di altri mezzi di pernottamento autonomi e mobili;

c) la somministrazione di pasti e di bevande, compresi gli alcolici e superalcolici, tipici della regione, ricavati prevalentemente da prodotti aziendali ottenuti attraverso lavorazioni interne o esterne all'azienda;

d) l'organizzazione di attività didattiche, ricreative di tipo sportivo e culturale, nonché di iniziative espositive dedicate alle testimonianze del mondo rurale ancorché svolte all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa; con il regolamento di cui all'articolo 5 sono disciplinate le modalità di esercizio delle attività didattiche;

e) l'organizzazione di attività escursionistiche con veicoli tipici in ambito rurale e con mezzi nautici in ambito fluviale, marino e lagunare;

f) la vendita dei prodotti dell'azienda agricola, se svolta nei locali adibiti all'attività agrituristica, secondo le disposizioni di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57);

g) l'organizzazione dell'attività agriturismo-venatoria, nel rispetto della normativa vigente in materia venatoria;

h) il nolo di cicli e mezzi nautici, nel limite massimo di due natanti per azienda agrituristica;

h bis) l'organizzazione di iniziative ricreative, culturali e didattiche, svolte da aziende agricole; la degustazione organizzata di prodotti aziendali e di prodotti tipici e tradizionali regionali esercitata da produttori, sia singoli che associati.

Commento [GT3^rev.40]: Modifiche introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.41]: Modifica introdotta a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.42]: Modifiche introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.43]: Stralcio a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.44]:

Commento [GT3^rev.45]:

Commento [GT2^rev.46]: Necessario coordinamento con la normativa di settore.

Commento [GT3^rev.47]: Stralcio a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT2^rev.48]: Disposizione qui riprodotta dall'art. 41 stralcio che normava l'area del parco-giardino storico.

Commento [GT3^rev.49]: Modifiche introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.50]: Stralcio a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.51]: Modifiche introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

dei superstiti elementi architettonici presenti entro una fascia di 20,00 ml dall'edificio esistente, nonché interventi di minima quali: gazebo, piscine per il tempo libero non coperte, opere di sistemazione e scavi per condotte. Tali interventi dovranno essere supportati da adeguati approfondimenti progettuali indirizzati a documentare gli aspetti architettonici e d'inserimento nel contesto del giardino.

Il PAC dovrà garantire la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche ed ambientali esistenti attraverso interventi di recupero che partono da una approfondita documentazione e studio degli edifici e sull'area del parco-giardino. A tal fine il PAC dovrà classificare gli immobili secondo le categorie A1-A7, nonché l'area del parco-giardino nel rispetto dei seguenti criteri operativi:

1. Sottozona A1

Con tale sottozona vanno individuati gli immobili da assoggettare all'intervento di restauro e risanamento conservativo con esclusione della conservazione tipologica in quanto presentano caratteri primari nella scala dei valori storico-architettonici della zona Aa. In particolare con tale sottozona dovrà essere classificato l'edificio e le aree afferenti il "Canevon". Gli spazi di pertinenza devono essere conservati nella loro integrità.

2. Sottozona A2

Con tale sottozona vanno individuati gli immobili da assoggettare all'intervento di conservazione tipologica in quanto concorrono a qualificare i connotati tipologici della struttura originaria. In particolare con tale sottozona devono essere classificati i fabbricati rustici originari.

Gli interventi previsti sono il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi tipologici degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti, la ricostruzione di volumi originari, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e la redistribuzione interna nel rispetto della distribuzione originaria.

3. Sottozona A3

Con tale sottozona vanno individuati gli immobili soggetti all'intervento di ristrutturazione edilizia con esclusione della completa demolizione e ricostruzione in quanto fabbricati originari che hanno subito trasformazioni rispetto alla tipologia originaria o fabbricati che risultino non appartenenti all'impianto originario ma che nel tempo hanno assunto un ruolo importante nel contesto dell'impianto urbanistico.

Sono possibili demolizioni parziali. Il PAC dovrà definire accuratamente le tecniche costruttive ed i materiali degli ampliamenti ai fini della salvaguardia, della omogeneità tipologica dell'edificato, nonché gli interventi necessari a riqualificare gli spazi esterni.

4. Sottozona A4

In tale sottozona vanno individuati gli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione. L'intervento dovrà riguardare volumi non originari dell'impianto urbanistico e in forte stato di degrado. I volumi demoliti potranno essere ricostruiti con un ampliamento.

Per questi immobili il PAC dovrà assicurare che nelle ricostruzioni siano rispettate le tecniche costruttive e i materiali tradizionali.

5. Sottozona A5

In tale sottozona la demolizione degli edifici senza ricostruzione dovrà riguardare strutture edilizie di recente edificazione, estranee all'impianto originario e che occupano spazi caratteristici dell'impianto urbanistico originario.

Commento [GT2^rev.52]: Disposizione qui riprodotta dall'art. 41 stralciato che normava l'area del parco-giardino storico.

Commento [GT2^rev.53]: Integrazione per inserimento dell'area a parco-giardino.

6. Sottozona A6

All'interno della zona Aa nelle aree libere inedificabili dovranno essere salvaguardati gli spazi e le corti originarie poiché costituiscono un elemento qualificante dell'insediamento. In particolare con tale sottozona devono essere classificate le aree inedificate adiacenti gli edifici originari dell'impianto. Nelle aree suddette gli spazi alberati ed il verde devono essere conservati nella loro integrità.

Per le sottozone A1 e A2 il PAC provvede a precisare quali e in che quantità le destinazioni d'uso di cui al punto 12.2 siano ammesse al fine di rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali degli organismi edilizi compresi in tali sottozone.

7. Sottozona a parco-giardino

Il recupero dell'area storica comprenderà il ripristino dei canali interrati e la riproposizione degli elementi naturali degradati finalizzati ad una ricostruzione complessiva del giardino storico. Sono inoltre ammessi il recupero della cavana sul fiume Stella, la sistemazione delle sponde con interventi di ingegneria naturalistica.

Gli interventi hanno cura di non interferire sulle funzioni ecosistemiche del corridoio ecologico su corso fluviale dello Stella. A tale scopo il progetto è accompagnato da una relazione redatta da un tecnico abilitato in materia, che attesta il rispetto di tali funzioni la documentazione tecnica che accompagna il progettato intervento si fa carico di verificare che lo stesso sia coerente con il mantenimento delle funzioni ecosistemiche dello Stella.

12.5) Indici edilizi

Sono previsti i seguenti indici edilizi:

- per il punto 1 dell'art. 12.42 valgono gli indici esistenti;
- per il punto 2 dell'art. 12.42:
 - **Vmax** = esistente + 10%
 - **Scmax** = esistente + 10%
 - **Hmax** = esistente + 50 cm
- per i punti 3, 4 dell'art. 12.42:
 - **Vmax** = esistente + 20%
 - **Scmax** = esistente + 20%
 - **Hmax** = 7,50 o esistente + 50 cm

I volumi eliminati perché estranei agli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, conservazione tipologica o soggetti a demolizione senza ricostruzione possono essere recuperati come volumetria negli interventi di ristrutturazione e ricostruzione con ampliamenti anche staccati dall'edificio.

- **Dc min** = 5 ml o uguale a esistente
- **Ds min** = 5 ml o uguale a esistente
- **Dp f** = è prescritta la distanza minima assoluta di 10 ml tra nuove pareti finestrate ed edifici antistanti

- Parcheggi:

- a. stanziale: - 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- b. di relazione:
 - per opera alberghiera agrituristica, ricettiva e ricreativa: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - di Su artigianale: 10%

Commento [GT3^rev.54]: Correzion e dopo il 1° tavolo tecnico. A garanzia del rispetto dei valori architettonici degli edifici di maggior pregio.

Commento [GT3^rev.55]: Correzion e dopo il 1° tavolo tecnico. Al fine di uniformare gli adempimenti relativi a tale attività.

Commento [GT2^rev.56]: Disposizio ne qui riprodotta dall'art. 41 stralciato che normava l'area del parco-giardino storico.

Commento [GT3^rev.57]: Correzion e dopo il 1° tavolo tecnico. Refuso

Commento [GT3^rev.58]: Correzion e dopo il 1° tavolo tecnico. Refuso

Commento [GT3^rev.59]: Correzion e dopo il 1° tavolo tecnico. Refuso

- di Sv commerciale al dettaglio: 60% + 1 posto auto ogni 2 addetti.
- di Su direzionale: 80%
- di Su di opera di interesse collettivo: 80%

12.6) Disposizioni particolari

Il PAC sulla base delle analisi architettoniche degli edifici dovrà elaborare un abaco degli elementi architettonici previsti per il progetto.

Possono essere realizzati elementi di arredo o manufatti: come portoni e muri di recinzione in mattoni, pietra o intonacati, fontane con linee semplici e lineari.

Il 30% della superficie delle aree libere, deve essere sistemata a verde con piantumazione con piante autoctone di cui all'allegato C al Regolamento edilizio, minimo una pianta ogni 40 mq.

Le pavimentazioni devono essere in ghiaio, terra battuta, mattonelle, lastre in cotto, selciato e simili escludendo la bitumatura e riducendo al minimo eventuali superfici in manufatti di cemento.

Il PAC deve prevedere:

- percorsi pedonali per accedere al fiume Stella;
- norme che escludono l'inserimento di elementi di intrusione (impianti tecnologici quali pannelli solari, termici o fotovoltaici, micro generatori eolici, tralicci, antenne ecc.) rispetto a visuali da spazi pubblici;
- norme per adattamento ed attenuazione degli impatti di dette installazioni ed impianti sull'edificio storico per le altre parti, nonché per l'eliminazione di altri elementi detrattori del paesaggio quali cavi aerei, mezzi pubblicitari ed eventuali arredi urbani incongrui con le caratteristiche del luogo.

12.7) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

12.8) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V2 – Parte Strategica – Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.60]: In conformità al PPR ed in coerenza con gli obiettivi e strategie previste per tale ambito.

Commento [GT2^rev.61]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.62]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.63]: correzione

Art. 13 – ~~ZONE~~ Ab - Zona dei nuclei rurali di interesse architettonico e ambientale

1. Zona – Ab1 – Zona del complesso rurale di Titiano

13.1.1) Definizione

La zona comprende il complesso rurale di Titiano ubicato lungo la ex-S.P. n. 56 costituito da edifici rurali disposti a corte.

L'ambito relativo alla presente zona omogenea è compreso all'interno del morfotipo di tipo agro-rurale (compresa la componente edilizia/insediativa ad esso riferita) delle "bonifiche" così come è definito dall'art. 17 delle nta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e descritto nell'"Abaco dei Morfotipi" allegato alle nta dello stesso.

In sede di analisi, il PRGC ha esteso il perimetro del morfotipo fino a comprendere anche i tre ambiti esclusi del PPR (due in località Titiano e l'altro in località Sterpo del Moro) ritenendo che gli stessi, analogamente agli altri ambiti, costituiscono la componente edilizia/insediativa ad esso riferita della "bonifica".

La zona inoltre è interessata dall'individuazione di un "aspetto scenico-percettivo attrattivo" relativo alla necessità di tutela di un viale alberato, per la quale si applicano le norme di cui all'articolo 63sexies "Disposizioni per le aree interessate da "aspetti scenico-percettivi""

Commento [GT2^rev.64]: In coerenza con il PPR.

13.1.2) Strumenti di attuazione

La zona si attua attraverso un PAC di iniziativa privata su l'intero ambito.

Il PAC potrà modificare il perimetro dell'ambito in misura non superiore al 20% della superficie fermo restando che non potrà prevedere un incremento della zona omogenea in misura superiore al 10% della superficie indicata nell'assetto azzonativo.

L'attuazione del PAC potrà essere per stralci, iniziando dal recupero e dalle ristrutturazioni degli edifici esistenti

13.1.3) Destinazioni d'uso

- residenza massimo 20% della superficie lorda totale del **PRPC PAC**;
- destinazioni di villaggio turistico rurale;
- strutture ricettive: albergo, e affittacamere: massimo il 40% della superficie lorda totale del PAC;
- commerciale al minuto di generi che non siano di largo consumo massimo 200 mq di superficie di vendita;
- attività di ristorazione, bar, tavola calda;
- mostra, esposizione di prodotti tipici;
- attività ricreative, sportive e culturali;
- uffici di aziende, amministrazione e commercializzazione;
- artigianale di servizio non superiore al 20% della superficie lorda;
- attività agricola non superiore al 20% della superficie lorda sono esclusi allevamenti;
- attività agrituristica **svolta in tutte le specifiche componenti previste dalla normativa regionale di settore e con le modalità e condizioni dalla stessa previste (9).**

Commento [GT2^rev.65]: aggiornamento.

Commento [GT2^rev.66]: Necessario coordinamento con la normativa di settore.

13.1.4) Interventi

In assenza di PAC sono ammessi interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia, senza alterazioni delle destinazioni d'uso esistenti e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti.

Il PAC **dovrà individuare innanzitutto tutti gli elementi caratteristici di questa particolare categoria edilizia/insediativa propria dell'area di bonifica e di cui è parte complementare ed integrante (modelli insediativi, tipologie edilizie, elementi architettonici e materiali), al fine di indirizzare e proporre una conservazione ed un recupero in coerenza con gli insediamenti originali. Elemento prescrittivo in quanto caratterizzante questi edifici è costituito dal paramento esterno in mattoni a faccia vista.**

Commento [GT2^rev.67]: In coerenza con il PPR.

Il PAC **prevedere inoltre** un'articolazione degli interventi secondo le categorie seguenti:

Commento [GT2^rev.68]: In coerenza con il PPR.

a) - Edifici soggetti a conservazione tipologica ed ampliamento

Vanno individuati gli edifici che presentano la struttura tipologica tipica rurale. Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la conservazione delle facciate, delle murature a vista, il ripristino degli elementi costruttivi architettonici e tipologici presenti.

(9) vedi nota a piè pagina relativa al punto 7 dell'art. 12.2;

Gli interventi ammessi riguardano il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi tipologici degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, la modificazione della distribuzione interna nel rispetto della distribuzione originaria. Sono ammesse sopraelevazioni di 50 cm per la realizzazione di cordoli e di elementi tecnici nella copertura. Particolare cura ed attenzione dovrà essere posta alla conservazione delle facciate con mattoni a vista.

Sono ammessi ampliamenti con tipologia coerente con l'esistente massimo 10% del volume.

b) - ristrutturazione senza completa demolizione e ricostruzione A3 ed ampliamento

La ristrutturazione riguarda edifici che hanno subito delle modificazioni o che non presentano particolari architettonici di particolare interesse. Tali interventi riguardano la riorganizzazione interna degli edifici, il rifacimento della facciata con il mantenimento dei muri portanti esistenti. Sono possibili demolizioni parziali.

Il PAC dovrà definire accuratamente le tecniche costruttive i materiali ed il mantenimento di principi compositivi fondamentali delle facciate. Potranno essere proposti nuovi elementi tipici della tipologia dei casali presenti nella zona.

Sono ammessi ampliamenti con tipologia coerente con l'edificio esistente massimo 20% del volume esistente.

c) - demolizione con ricostruzione A4 ed ampliamento

La demolizione con ricostruzione dovrà riguardare edifici contrastanti, o che hanno subito notevoli trasformazioni, o edifici con tipologia tradizionale ma in forte stato di degrado. Gli edifici demoliti potranno essere ricostruiti anche con ampliamenti volumetrici o di superficie non superiore al 20% del volume esistente.

Nelle ricostruzioni dovranno essere rispettate le condizioni ambientali preesistenti usando i materiali tradizionali o eventualmente recuperati nelle demolizioni.

Ampliamenti di volume e di superficie coperta con tipologia tradizionale pari al 20% del volume e delle superfici coperte dell'edificio demolito.

d) - demolizione senza ricostruzione A5

La demolizione senza ricostruzione dovrà riguardare immobili di recente edificazione estranei alle caratteristiche tipologiche degli edifici e la cui ricostruzione è incompatibile con le peculiarità dell'insediamento.

e) - nuova edificazione A6

I PAC dovranno prevedere la realizzazione di ulteriori nuovi fabbricati ubicati:

- sul lato sud dell'ambito in linea con l'edificio esistente;
- sul lato est creando una corte tra il nuovo edificio e l'esistente;
- gli edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri planimetrici ed architettonici coerenti con gli interventi al punto a) e b).

f) - aree libere A7

Particolare attenzione dovrà essere posta alle aree libere che costituiscono un elemento che caratterizza e qualifica il modello insediativo dei casali.

In particolare dovrà essere previsto:

- sistemazione dell'attuale corte con materiali tradizionali, laterizi, sassi e pietre, ghiaino;
- viabilità veicolare in stabilizzato o in superficie in ghiaino su sottofondo in asfalto;
- parcheggio ubicato in modo che non sia percettibile dalla corte interna;

- sistemazione a verde con piante autoctone dell'allegato C al Regolamento edilizio disposte in particolare sul limite del perimetro.

13.1.5) Indici edilizi

Sull'intero ambito valgono i seguenti indici:

- **Vmax** = esistente + 50%
- **Ifmax** = 5 mc/mq per i nuovi edifici
- **Scmax** = esistente + 50%
- **Hmax** = esistente + 50 cm
- **Dc min** = 10,00 ml
- **Ds.** = uguale all'esistente per interventi ai punti a) e b)
- **Ds prov.** = 20,00 ml
- **Ds com, vic.** = 10,00 ml
- **Dp f** = 10,00 ml

- Parcheggi:

- stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- di relazione:
 - per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - di Su artigianale: 10%
 - di Sv commerciale al minuto: 60%
 - di Su direzionale: 80%;
 - di Su di opera di interesse collettivo 80%.

13.1.6) Disposizioni particolari

Il **PRPC PAC** dovrà prevedere il miglioramento dell'accesso e illuminazione su un tratto della **ex-S.P. n.56**, previo parere preventivo dell'Ente proprietario della strada.

Il **PRPC PAC**, sulla base di analisi ambientali ed architettoniche degli edifici e del contesto ambientale, dovrà evidenziare gli aspetti architettonici con prescrizioni di dettaglio.

Le aree libere devono essere sistemate con piantumazione di piante autoctone, di cui all'allegato C al Regolamento edilizio, minimo una pianta ogni 40 mq, pavimentazioni in ghiaio, terra battuta, mattonelle, lastre in cotto, selciato e simili escludendo la bitumatura e riducendo al minimo eventuali superfici in manufatti di cemento.

È possibile la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili per accedere al fiume Stella.

Il **PRPC PAC** potrà prevedere dei filari di verde rurale fino all'area del fiume Stella.

Possono essere realizzati elementi di arredo come: portoni, muri di recinzione in mattoni, pietra o intonacati, fontane e comunque elementi con linee semplici e lineari secondo tipologie costruttive della zona.

L'illuminazione interna dell'area dovrà avere una tipologia tradizionale a mensola.

L'abitabilità e l'agibilità è subordinata alle piantumazione previste da documentare con rilievo fotografico.

2. Zona – Ab2 – Zona dei nuclei rurali di interesse architettonico ambientale

13.2.1) Definizione

In questa zona sono compresi i **due complessi rurali isolati in località Titiano (casali Sardegna) e Sterpo del Moro** di particolare interesse architettonico la cui presenza costituisce elemento caratteristico del territorio.

Commento [GT2^rev.69]: aggiornamento.

Commento [GT2^rev.70]: Aggiornamento.

Commento [GT2^rev.71]: aggiornamento.

Commento [GT2^rev.72]: aggiornamento.

Commento [GT2^rev.73]: precisazione.

13.2.2) Strumenti di attuazione

La zona si attua attraverso un **PRPC PAC** di iniziativa privata su l'intero ambito.

Il **PRPC PAC** potrà modificare il perimetro dell'ambito in misura non superiore al 20% della superficie. L'attuazione del **PRPC PAC** potrà essere per stralci, iniziando dal recupero e dalla ristrutturazione degli edifici esistenti, fermo restando che non potrà prevedere un incremento della zona omogenea in misura superiore al 10% della superficie indicata nell'assetto azzonativo.

Commento [GT2^rev.74]: aggiornamento.

Commento [GT2^rev.75]: aggiornamento.

Commento [GT2^rev.76]: aggiornamento.

13.2.3) Destinazioni d'uso

- residenza minimo 20% della superficie lorda totale;
- attività agricola sono ammessi allevamenti con le seguenti limitazioni:
 - bovini, equini, ovini: max 5 capi;
 - cunicoli o avicoli: max 50 capi;
 - sono comunque esclusi gli allevamenti di suini ad eccezione di quelli ad uso familiare o necessari per l'attività agrituristica, fino a un massimo di 10 capi;
- attività agrituristica svolta in tutte le specifiche componenti previste dalla normativa regionale di settore e con le modalità e condizioni dalla stessa previste.
- affittacamere;
- attività e degustazione di prodotti tipici;
- esposizione di prodotti tipici;
- attività ricreative, sportive e del tempo libero;

Commento [GT2^rev.77]: Necessario coordinamento con la normativa di settore.

13.2.4) Interventi e prescrizioni

In assenza di PAC sono ammessi interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia, senza alterazioni delle destinazioni d'uso esistenti e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti e degli elementi in mattoni faccia vista.

A tal fine il PAC dovranno classificare gli edifici o parti di edificio secondo le peculiarità architettoniche.

a) - Edifici o parti di edificio soggetti a conservazione tipologica ed ampliamento

Vanno individuati gli edifici o parti di edificio che presentano la struttura architettonica tipica dell'insediamento rurale ed in particolare le murature a vista.

Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la conservazione delle facciate, delle murature a vista, il ripristino degli elementi costruttivi architettonici e tipologici preesistenti.

Gli interventi ammessi riguardano il consolidamento, il risanamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi tipologici degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e alla modificazione della distribuzione interna nel rispetto della distribuzione originaria. Sono ammesse sopraelevazioni di 50 cm per la realizzazione di cordoli e di elementi tecnici nella copertura. Particolare cura ed attenzione dovrà essere posta alla conservazione delle superfici con mattoni a vista, con frangisole ed alle strutture ad arco.

b) – Edifici o parti di edificio soggetti a ristrutturazione edilizia ed ampliamento

La ristrutturazione riguarda edifici o parti di edificio che non presentano particolari architettonici di particolare interesse, muri a vista o che hanno subito trasformazioni.

Tali interventi riguardano la riorganizzazione interna degli edifici, il rifacimento delle facciate, il mantenimento dei muri portanti esistenti, la sostituzione di elementi costitutivi,

ampliamenti di volume e superficie coerenti con la tipologia esistente pari al 10% del volume e della superficie coperta dell'edificio esistente.

Il PAC dovrà definire accuratamente le tecniche costruttive con materiali del luogo salvaguardando il mantenimento di principi compositivi fondamentali delle facciate.

Potranno essere riproposti elementi costruttivi tipici della tipologia dei casali.

c) - demolizione con ricostruzione A4 ed ampliamento

La demolizione con ricostruzione dovrà riguardare edifici contrastanti, o che hanno subito notevoli trasformazioni, o edifici con tipologia tradizionale ma in forte stato di degrado. Gli edifici demoliti potranno essere ricostruiti anche con ampliamenti volumetrici o di superficie coperta pari al 20% del volume e della superficie coperta dell'edificio esistente.

Nelle ricostruzioni dovranno essere rispettate l'ubicazione e la tipologia preesistenti usando sistemi costruttivi e materiali tradizionali o eventualmente recuperati nelle demolizioni.

d) - demolizione senza ricostruzione A5

La demolizione senza ricostruzione dovrà riguardare immobili di recente edificazione estranei alle caratteristiche tipologiche degli edifici e la cui ricostruzione è incompatibile con le peculiarità dell'insediamento.

e) - nuova edificazione A6

I PAC dovranno prevedere la realizzazione di nuove volumetrie solo per esigenze funzionali di gestione dei fondi agricoli anche con corpi staccati. Tali incrementi volumetrici e/o di superficie coperta dovranno essere realizzati secondo criteri architettonici e planimetrici coerenti con gli edifici interni al PAC.

f) - aree libere A7

Particolare attenzione dovrà essere posta alle aree libere che costituiscono un elemento che caratterizza e qualifica il modello insediativo dei casali. Dovrà essere ricreato il rapporto tra casali e territorio agricolo attraverso filari di alberi e verde rurale.

In particolare dovrà essere previsto:

- parcheggio alberato ubicato in modo che sia il più possibile mitigato;
- sistemazione della corte con fondo naturale, ghiaino e verde;
- sistemazione a verde con piante autoctone indicate nell'abaco dell'allegato C al Regolamento edilizio o altre specie tratte dalla tradizione locale per una superficie non inferiore al 10% dell'ambito PAC.

13.2.5) Indici edilizi

Sull'intero ambito del PAC, valgono i seguenti indici:

- **Vmax** = esistente + 20%
- **Ifmax** = 5 mc/mq per i nuovi edifici
- **Scmax** = esistente + 20%
- **Hmax** = esistente + 50 cm
- **Dc min** = 10,00 ml
- **Dp f** = 10,00 ml
- **Parcheggi:**
 - a. stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare;
 - b. di relazione: per agriturismo-degustazione 1 posto auto ogni 2 utenti.

13.2.6) Disposizioni particolari

Il PAC. potrà prevedere il miglioramento della strada di accesso la piantumazione di filari ai lati con piante indicate nell'allegato C al Regolamento edilizio o altre specie tratte dalla tradizione locale.

Il PAC, sulla base di analisi ambientali ed architettoniche degli edifici, dovrà indicare elementi architettonici con prescrizioni per i progetti.

~~Le aree libere devono essere sistemate~~ **La sistemazione a verde delle aree libere rispetta il modello degli spazi vuoti e pieni dell'insediamento tradizionali della bonifica con piantumazione di piante autoctone e sesto d'impianto a filare o a doppio filare di cui all'allegato C al Regolamento edilizio o altre specie tratte dalla tradizione locale in calce alle presenti Norme, lungo il perimetro esterno di ogni singolo ambito, mentre per l'area libera interna (corti) la sistemazione a verde predilige il prato con minima presenza di piantumazione arborea. Le aree con specifica funzione sono pavimentate** ~~pavimentazioni~~ in ghiaio, terra battuta, mattonelle, lastre in cotto, selciato e simili escludendo la bitumatura e riducendo al minimo eventuali superfici in manufatti di cemento.

Commento [GT2^rev.78]: Errore

Commento [GT2^rev.79]: In coerenza con il PPR, per meglio rappresentare il modello dei vuoti/pieni degli insediamenti originali della bonifica.

È possibile la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili per accedere al fiume Stella.

Il PAC potrà prevedere dei filari di verde rurale con l'area del fiume Stella.

Possono essere realizzati elementi di arredo come: portoni, muri di recinzione in mattoni, pietra o intonacati, fontane e comunque con linee semplici e lineari e secondo tradizioni costruttive presenti in zona.

L'illuminazione dell'area dovrà essere con punti luce con tipologia tradizionale a mensola.

L'abitabilità e l'agibilità è subordinata alle piantumazione previste da documentare con rilievo fotografico.

13.3) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.80]: In coerenza con il PPR.

13.8) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere a) e c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (territori costieri - fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere a) e c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (territori costieri - fiumi torrenti e corsi d'acqua) sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.81]: In coerenza con il PPR. Modifica introdotte a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT2^rev.82]: correzione

Art. 14 – ZONE Ac - Zona degli edifici rurali di interesse ambientale

14.1) Definizione

In questa zona sono compresi rustici di interesse tipologico ambientale in gran parte in stato di abbandono la cui presenza costituisce un elemento caratteristico del territorio agricolo adiacente il fiume Stella e la zona agricolo paesaggistica a sud della ferrovia.

In sede di analisi, il PRGC ha esteso il perimetro del morfotipo fino a comprendere anche l'ambito in località Isolino escluso dal PPR ritenendo che lo stesso, analogamente agli altri ambiti, costituisca la componente edilizia/insediativa ad esso riferita della "bonifica".

Commento [GT2^rev.83]: In coerenza con il PPR.

14.2) Strumenti di attuazione

La zona è soggetta ad intervento diretto previa un progetto generale sull'intera area.

Il progetto generale deve comprendere il perimetro dell'area in zonizzazione o in misura non superiore al 20% dell'ambito indicato in zonizzazione e potrà essere attuato per stralci, fermo restando che non potrà prevedere un incremento delle zone Ac in misura superiore al 10% della superficie indicata nell'assetto azzonativo.

Il progetto generale dovrà ispirarsi agli elementi caratteristici di questa particolare categoria edilizia/insediativa propria dell'area di bonifica e di cui è parte complementare ed integrante (modelli insediativi, tipologie edilizie, elementi architettonici e materiali), al fine di evitare soluzioni contrastanti con le principali e identificative caratteristiche del modello edilizio ed insediativo tradizionale.

Commento [GT2^rev.84]: In coerenza con il PPR.

14.3) Destinazioni d'uso

Nelle zone Ac sono consentite con le seguenti destinazioni d'uso:

1. residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale⁽¹⁰⁾;
2. ampliamento e ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola per la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale nei limiti e condizioni previsti dalla legge⁽¹¹⁾;
3. indipendentemente dal requisito di imprenditore agricolo professionale e da parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ampliamenti fino ad un massimo 250 mc su fabbricati ad uso agricolo, depositi o volumi dismessi esistenti per la realizzazione di una unità residenziale aggiuntiva;
4. attività agrituristica;
5. fabbricati per strutture produttive, stalle, fabbricati, ricoveri, magazzini, depositi;
6. fabbricati per la coltivazione dei fondi di qualsiasi tipo, selvicoltura, viticoltura e cantine, floricoltura e vivaismo;
7. ~~edifici per la vendita di prodotti aziendali e altri strettamente strumentali o complementari, tipici massimo 100 mq;~~
8. ~~affittacamere.~~
9. attività agrituristica svolta in tutte le specifiche componenti previste dalla normativa regionale di settore e con le modalità e condizioni dalla stessa previste⁽¹²⁾, a condizione che la stessa venga svolta con la residenza in loco dell'imprenditore agricolo o dell'imprenditore agricolo professionale;

Nelle zone Ac1 sono ammessi allevamenti con le seguenti limitazioni:

- bovini, equini, ovini: numero massimo 10 capi;
- cunicoli o avicoli: numero massimo 75 capi;
- sono comunque esclusi gli allevamenti di suini ad eccezione di quelli ad uso familiare o necessari per l'attività agrituristica, fino a un massimo di 10 suini.

⁽¹⁰⁾ alla data di adozione della variante 47 20 al PRGC:D.Lgs. 29.03.2004, n. 99, articolo 1.

⁽¹¹⁾ alla data di adozione della variante 47 20 al PRGC: L.R. 19/2009, art. 36, comma 1

“1. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dallo strumento urbanistico vigente e nel rispetto degli indici e dei parametri ivi indicati, possono comportare la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché:

a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;

b) il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 21 si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori. “

⁽¹²⁾ vedi nota a piè pagina relativa al punto 7 dell'art. 12.2;

Commento [GT2^rev.85]: La previsione della rete della mobilità lenta sul territorio comunale è l'occasione anche per incentivare lo sviluppo dell'attività agrituristica; attività estremamente importante per integrare la fragile economia agricola e nel contempo promuovere le peculiarità del territorio. A tal fine si ritiene opportuno eliminare il limite massimo di superficie per la vendita dei prodotti aziendali, ma anche introdurre una sorta di garanzia perché questa incentivazione vada effettivamente a favore del mantenimento delle aziende agricole sul territorio, imponendo il mantenimento della residenza dell'imprenditore agricolo in loco. Si è pure colta l'occasione per un riordino dell'attività agrituristica in coerenza con la normativa regionale in materia.

Nelle zone Ac 2, oltre le destinazioni d'uso sopraindicate, sono ammesse:

- residenziale massimo 20% della superficie lorda di progetto generale;
- attività di degustazione di prodotti tipici e ristorazione.
- allevamenti con le seguenti limitazioni:
 - bovini, equini, ovini: max n. 10 capi;
 - cunicoli o avicoli: max 50 capi;
 - sono comunque esclusi gli allevamenti di suini ad eccezione di quelli ad uso familiare o necessari per l'attività agrituristica fino a un massimo di 5 suini.

Nelle zone Ac 3 sono ammesse le destinazioni d'uso ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7) ed inoltre:

- fabbricati ed opere per allevamenti inferiori a 50 Uba o comunque come esistenti, con possibilità di ampliamento del 20% dei fabbricati per miglioramento igienico-sanitario.
- In caso di variazione della specie animale allevata, sono ammessi allevamenti con le seguenti limitazioni:
 - bovini, equini, ovini: numero massimo 50 capi;
 - cunicoli o avicoli: numero massimo 200 capi.

14.4) Interventi ammessi

Senza la presentazione del progetto generale sull'intera area sono possibili interventi di manutenzione e risanamento conservativo senza alterazioni delle volumetrie e delle destinazioni d'uso esistenti e nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali esistenti con la conservazione delle parti in mattoni a vista e la demolizione di superfetazioni estranee alla tipologia dell'edificio in stato fatiscente con il riutilizzo della volumetria e della superficie coperta.

Con la presentazione del progetto generale sull'intera area sono ammessi interventi di manutenzione, conservazione tipologica, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento pari al 20% del volume e superficie coperta e nuova realizzazione e ricostruzione di edifici in parte crollati.

Nella zona Ac1.1 è ammessa nuova realizzazione per fabbricato agricoli e per le destinazioni d'uso previste ai punti 5, 6 del comma 14.3. I nuovi fabbricati devono essere ubicati in modo ortogonale o parallelo al fabbricato esistente con una superficie massima di 400 mq ed un'altezza media massima di 5 ml, misurata dal piano del pavimento del piano terra all'intradosso della linda sul muro esterno.

Inoltre è possibile la demolizione e ricostruzione di fabbricati per allevamenti di suini in un sito diverso, comunque all'interno delle zone definite in zonizzazione con un ampliamento di volume e superficie coperta pari al 20%.

14.5) Indici edilizi

Per l'intera area valgono i seguenti indici edilizi:

- **Vmax** = esistente + 20%
- **Ifmax** = 5 mc/mq per i nuovi edifici
- **Scmax** = esistente + 20%
- **Hmax** = esistente + 50 cm
- **Dc min** = 10,00 ml
- **DS min** = 10,00 ml

- DS = esistente per interventi di manutenzione, conservazione tipologica, ristrutturazione
- Dp f = 10,00 ml

- Parcheggi:

- a. stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- b. di relazione: per agriturismo-alberghiere 1 posto auto ogni 2 utenti.

14.6) Prescrizioni architettoniche e ambientali

a. il progetto generale dovrà prevedere:

- stato di fatto: rilievo planialtimetrico dell'area, rilievo degli edifici, delle aree esterne e rilievo fotografico;
- stato di progetto: classificazione degli edifici per valenze architettoniche, progetti di massima degli edifici, calcolo degli indici e progetto di sistemazione dell'area.

b. è obbligatorio conservare le tipologie edilizie, i particolari architettonici, le facciate a mattoni faccia vista, grigliati in laterizi, finestre;

c. ricostruzione di edifici crollati con tipologia uguale all'edificio esistente;

d. ampliamenti di tipologia tradizionale coerente con l'edificio esistente;

e. per i nuovi volumi sono previste le seguenti prescrizioni:

1. tetto a falde o padiglioni con manto di coppi in struttura lignea con pendenza tra il 32% e il 40%;
2. forature a dimensione verticale prevalente, con rapporto altezza/larghezza da 1 a 1,5 e con disposizione allineata;
3. intonaci civili con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
4. è vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre sono ammessi ballatoi in legno di tipo tradizionale;
5. sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea in linea con le falde principali del tetto.

Per i fabbricati relativi all'attività agricola sono previste le seguenti prescrizioni:

1. tetto a falde o padiglioni con manto in coppi o simil coppi con pendenza tra il 32% e il 40%;
2. tamponamenti in mattoni a vista o intonacati con tonalità chiare tipiche del luogo;
3. porticati con pilastri in mattoni faccia vista o in mattoni cls intonacati, dipinti simil mattone con struttura di copertura in legno o in ferro;
4. portoni o finestre rivestiti in legno naturale o in metallo nei colori verde, bianco e grigio.

Il progetto dovrà prevedere il miglioramento dell'accesso dell'area.

~~Le aree libere devono essere sistemate~~ **La sistemazione a verde delle aree libere si ispira al modello degli spazi vuoti e pieni dell'insediamento tradizionali della bonifica con piantumazione di piante autoctone e sesto d'impianto a filare o a doppio filare di cui all'allegato C al Regolamento edilizio in calce alle presenti Norme, minimo una pianta ogni 40 mq di area di PAC, lungo il perimetro esterno di ogni singolo ambito. Per l'area libera interna (corti) la sistemazione a verde predilige il prato con minima presenza di piantumazione arborea. Le aree con specifica funzione sono pavimentate** ~~pavimentazioni~~ **in ghiaio, terra battuta, mattonelle, lastre in cotto, selciato e simili escludendo la bitumatura e riducendo al minimo eventuali superfici in manufatti di cemento.**

Commento [GT3^rev.86]: Correzione e dopo il 1° tavolo tecnico. Miglioramento del testo.

Commento [GT2^rev.87]: In coerenza con il PPR, per meglio rappresentare il modello dei vuoti/pieni degli insediamenti originali della bonifica.

Inoltre, è obbligatorio prevedere barriere verdi per mitigare eventuali fabbricati adibiti ad allevamenti (Ac 3).

L'abitabilità e l'agibilità è subordinata alle piantumazione previste da documentare con rilievo fotografico.

14.7) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.88]: In coerenza con il PPR.

14.8) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere a) e c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (battigia lagunare; fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere a) e c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (battigia lagunare; fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V2 – Parte Strategica – Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.89]: In coerenza con il PPR.

Art. 15 – ZONE Ad - Zona degli edifici rurali di interesse ambientale tipologicamente compromessi

15.1) Definizione

Le zone Ad ricadono all'interno dell'ex perimetro del parco dello Stella e sono adiacenti alla zona di tutela ambientale lagunare.

Sono caratterizzate dalla presenza di edifici residenziali agricoli e da fabbricati rurali per l'attività agricola di scarso pregio architettonico.

15.2) Strumenti di attuazione

La zona Ad si attua con intervento diretto, con un progetto generale su l'intera area che preveda gli interventi sugli edifici e la piantumazione dell'area.

Il progetto può modificare in più del 20% la superficie dell'ambito della zona Ad, fermo restando che non potrà prevedere un incremento delle zone Ad in misura superiore al 10% della superficie indicata nell'assetto azzonativo.

Il progetto generale dovrà ispirarsi agli elementi caratteristici di questa particolare categoria edilizia/insediativa propria dell'area di bonifica e di cui è parte complementare ed integrante (modelli insediativi, tipologie edilizie, elementi architettonici e materiali), al fine di evitare soluzioni contrastanti con le principali e identificative caratteristiche del modello edilizio ed insediativo tradizionale.

Commento [GT2^rev.90]: In coerenza con il PPR.

15.3) Destinazioni d'uso

Nelle zone Ad sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

1. residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale⁽¹³⁾;
2. ampliamento e ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola per la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale nei limiti e condizioni previsti dalla legge⁽¹⁴⁾;

⁽¹³⁾ alla data di adozione della variante n. 47/20 al PRGC: (vedi nota a piè pagina relativa all'art. 14.3, comma 1, punto 1)

⁽¹⁴⁾ alla data di adozione della variante n. 47/20 al PRGC: (vedi nota a piè pagina relativa all'art. 14.3, comma 1, punto 2)

3. indipendentemente dal requisito di imprenditore agricolo professionale e da parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ampliamenti fino ad un massimo 250 mc su fabbricati ad uso agricolo, depositi o volumi dismessi esistenti e la realizzazione di una unità residenziale aggiuntiva;
4. attività ~~agricola, agriturismo;~~ **agrituristica svolta in tutte le specifiche componenti previste dalla normativa regionale di settore e con le modalità e condizioni dalla stessa previste ⁽¹⁵⁾, a condizione che la stessa venga svolta con la residenza in loco dell'imprenditore agricolo o dell'imprenditore agricolo professionale;**
5. fabbricati per strutture produttive, stalle, fabbricati, ricoveri, magazzini, depositi e silos;
6. fabbricati per la coltivazione dei fondi di qualsiasi tipo, selvicoltura, viticoltura e cantine, floricoltura e vivaismo con serre fisse;
7. ~~edifici per la vendita di prodotti aziendali e altri strettamente strumentali o complementari;~~
8. fabbricati ed opere per allevamenti inferiori a 50 Uba o comunque come esistenti, con possibilità di ampliamento del 20% dei fabbricati per miglioramento igienico-sanitario. Sono vietati allevamenti zootecnici di suini superiori a 10 capi.

15.4) Interventi ammessi

Sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione con demolizione e ampliamenti, da realizzare anche con corpi staccati dal fabbricato principale.

15.5) Indici edilizi

Sono previsti i seguenti indici edilizi

1. Edifici residenziali:

- **Vmax** = esistente + 200 mc per alloggio
esistente + 500 mc nel caso di un unico volume
esistente inferiore a 200 mc
- **Scmax** = esistente + 50%
- **Scmax** = 250 mq nel caso di superficie coperta esistente inferiore a 100 mq
- **H max** = 7,50 ml o pari all'esistente
- **DC min** = 5,00 ml o pari a esistente per ampliamenti in aderenza
- **DS** = 10,00 ml o pari a esistente per ampliamenti in aderenza
- **Dp f** = 10,00 ml

2. Fabbricati ad uso agricolo:

- **Sc** = esistente + 30%
- **Hmax** = 8,50 ml
- **DC min** = 5,00 ml o pari a esistente per ampliamenti in aderenza
- **DS** = 10,00 ml o pari a esistente per ampliamenti in aderenza

- **Parcheggi:**

- a. stanziale: 1 mq per ogni 10 mc;
- b. di relazione: 1 posto auto ogni 2 utenti.

15.6) Prescrizioni tipologiche

Per gli interventi relativi ad edifici residenziali sono previste le seguenti prescrizioni:

1. tetto a falde o padiglioni con manto di coppi e linda in struttura lignea con pendenza tra il 32% e il 40%;

Commento [GT2^rev.91]: La previsione della rete della mobilità lenta sul territorio comunale è l'occasione anche per incentivare lo sviluppo dell'attività agrituristica; attività estremamente importante per integrare la fragile economia agricola e nel contempo promuovere le peculiarità del territorio. A tal fine si ritiene opportuno introdurre una sorta di garanzia perché questa incentivazione vada effettivamente a favore del mantenimento delle aziende agricole sul territorio, imponendo il mantenimento della residenza dell'imprenditore agricolo in loco. Si è pure colta l'occasione per un riordino dell'attività agrituristica in coerenza con la normativa regionale in materia.

⁽¹⁵⁾ vedi nota a piè pagina relativa al punto 7 dell'art. 12.2;

2. forature a dimensione verticale prevalente, con rapporto altezza/larghezza da 1 a 1,5 e con disposizione allineata;
3. intonaci civili con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
4. è vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre sono ammessi ballatoi in legno di tipo tradizionale;
5. sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea in linea con le falde principali del tetto.
6. Per i fabbricati relativi all'attività agricola sono previste le seguenti prescrizioni:
7. tetto a falde o padiglioni con manto in coppi o simil coppi con pendenza tra il 32% e il 40%;
8. tamponamenti in mattoni a vista o intonacati con tonalità chiare tipiche del luogo;
9. porticati con pilastri in mattoni faccia vista o in mattoni cls intonacati, dipinti simil mattone con struttura di copertura in legno o in ferro;
10. portoni o finestre rivestiti in legno naturale o metallo nei colori verde, bianco e grigio.

15.7) Disposizioni particolari

Devono essere previste opere di verde autoctono per la sistemazione delle aree esterne con una pianta ogni 40 mq per schermatura e filtro, avuto riguardo alla localizzazione rispetto agli insediamenti e viabilità;

Le opere per stazionamento o commercializzazione di animali devono rispettare le norme previste per gli allevamenti.

Il progetto per interventi di attività produttive agricole deve essere corredato da una relazione sull'attività agricola.

L'abitabilità e l'agibilità è subordinata alle piantumazione previste da documentare con rilievo fotografico.

La sistemazione a verde delle aree libere si ispira al modello degli spazi vuoti e pieni dell'insediamento tradizionali della bonifica con piantumazione di piante autoctone e sesto d'impianto a filare o a doppio filare di cui all'allegato C al Regolamento edilizio lungo il perimetro esterno di ogni singolo ambito, mentre per l'area libera interna (corti) la sistemazione a verde predilige il prato con minima presenza di piantumazione arborea. Le aree con specifica funzione sono pavimentate in ghiaio, terra battuta, mattonelle, lastre in cotto, selciato e simili escludendo la bitumatura e riducendo al minimo eventuali superfici in manufatti di cemento.

Commento [GT2^rev.92]: In coerenza con il PPR, per meglio rappresentare il modello dei vuoti/pieni degli insediamenti originali della bonifica.

15.8) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.93]: In coerenza con il PPR.

Art. 16 – ZONE BO - Zona residenziale di completamento con prescrizioni tipologiche

16.1) Definizione

Le zone B0 caratterizzate dalla presenza di edifici con tipologie tradizionali lungo la strada e con edifici di recente edificazione.

L'accessibilità è diversificata: a volte si accede dalla strada principale, altre volte da strade secondarie di limitata sezione.

È presente una forte frammentazione della struttura fondiaria.

Tali aree risultano contigue e prospettanti il corridoio ecologico della REL (fiume Fella Stella e canale delle Cornuzze), per il quale le presenti norme di zona ~~sono sufficienti~~ dettano particolari disposizioni atte a garantirne la salvaguardia.

Commento [GT3^rev.94]: Correzion e dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT3^rev.95]: Correzion e dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT2^rev.96]: In coerenza con il PPR.

16.2) Strumenti di attuazione

Le zone B0 si attuano con intervento diretto.

16.3) Destinazioni d'uso

Nella zona B0 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a. residenziale ed annessi a servizio;
- b. servizi;
- c. commerciale al dettaglio;
- d. direzionale ad esclusione dell'attività "sanitaria ed assistenziale";
- e. servizi ed attrezzature collettive;
- f. alberghiera, ivi compresa la ricettività agrituristica;

16.4) Interventi e prescrizioni

Sono consentiti gli interventi di:

- demolizioni con ricostruzione con il mantenimento dell'allineamento nel caso di cortina edilizia lungo il filo strada;
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione;
- ampliamento;
- nuova costruzione.

16.5) Indici edilizi

Nelle zone B0 sono ammessi i seguenti indici edilizi:

- **IF** = 1,5 mc/mq
- **Scmax** = 50%
- **Hmax** = 7,50 ml
- **DCmin** = - 5,00 ml dal confine o uguale all'esistente per ampliamenti in aderenza
 - 3,00 ml dal confine per altezza inferiore a 3,00 ml o uguale all'esistente per ampliamenti in aderenza
 - a confine: - per annessi a servizio della residenza con altezza inferiore a 3,00 ml; uno per ogni lotto con fronte non superiore a 7,50 ml;
 - di zone S relative solo a V verde, sport e spettacolo all'aperto;
 - per edificazioni previste con progetto unitario su due lotti contigui;
 - in corrispondenza di edificio a parete completamente cieca a confine;
- **DS** = 5,00 ml o pari all'esistente per ampliamenti in aderenza.
- **D. cic.** = 3,00 ml o uguale all'esistente

Nel caso in cui il lotto sia saturo in termini di volumetria, in deroga all'indice Scmax, sono consentiti incrementi volumetrici nella misura massima di 200 mc per alloggio, da realizzare anche come corpo staccato dall'edificio principale per annessi a servizio della residenza.

Nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione sono fatti salvi gli indici edilizi, le altezze, i volumi e i distacchi preesistenti, purché si tratti di singoli edifici e l'intervento di demolizione con ricostruzione rispetti la volumetria esistente.

Qualora, su lotti limitrofi a quello sul quale si intende costruire un edificio residenziale esistano edifici aventi distanza dal confine inferiore a quella prevista dalle presenti norme la distanza minima dal confine potrà essere di 5,00 ml, purché le pareti non siano finestrate, ma dotate unicamente di luci e non vedute secondo il Codice Civile.

Nei casi di ampliamento di edifici esistenti, qualora le distanze esistenti siano inferiori a quelle previste dalle presenti norme gli ampliamenti suddetti dovranno rispettare la distanza di 10,00 ml qualora comportino la realizzazione di pareti finestrate; nel caso in cui gli interventi non comportino la realizzazione di pareti finestrate ma unicamente la presenza di luci e non vedute secondo il Codice Civile sarà consentita l'edificazione allineata alle distanze esistenti.

Superficie per parcheggi:

1. stanziale 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
2. di relazione
 - 10% di Su artigianale di servizio
 - 60% di Sv commerciale al dettaglio + 1 posto auto ogni due addetti
 - 80% di Su direzionale
 - 80% di opere di interesse collettivo
 - 1 posto auto per ogni due utenti per ristorazione, agrituristica, ricettiva e ricreativa

Superficie di vendita di esercizio commerciale massima 400 mq

16.6) Disposizioni particolari

Gli interventi di ampliamento, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche preesistenti e di nuova edificazione devono prevedere:

- copertura a falda con pendenza fra il 32% e il 40% con manto di copertura in tegole laterizie o coppi;
- nessun elemento aggettante lungo il fronte strada principale;
- forature in linea in senso orizzontale e verticale;
- facciate in intonaco con tinteggiature nei colori chiari tradizionali;
- serramenti in legno naturale o in altro materiale con colori verde, bianco o grigio;
- portici verso l'interno della proprietà privata.

Per i nuovi edifici, oltre alle disposizioni sopraindicate gli edifici devono avere piante semplici e regolari.

Sul fronte strada le recinzioni dovranno essere in linea con quelle esistenti ai lati del lotto con altezza massima di 1,50 ml realizzato in muratura a vista o intonacate, ringhiere, rete e siepe. Il limite di altezza può essere derogato per la realizzazione di coperture agli ingressi carrai e pedonali.

Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione per migliorare l'accesso al lotto.

Gli interventi hanno cura di non interferire sulle funzioni ecosistemiche del corridoio ecologico di cui alla Tav. V3 – Rete Ecologica.

16.7) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.97]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.98]: In coerenza con il PPR.

16.8) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V2 – Parte Strategica – Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.99]: In coerenza con il PPR.

Art. 17 – ZONE B1 - Zona residenziale di completamento

17.1) Definizione

Le zone B1 sono costituite dalle aree di più recente espansione caratterizzata dalla prevalenza della tipologia edilizia isolata e da lotti liberi interclusi, serviti da reti infrastrutturali.

Le caratteristiche morfologiche degli insediamenti compresi in questa zona omogenea, che le presenti norme confermano, fanno comprendere la zona stessa tra i morfotipi che il PPR indica come "insediamenti compatti a bassa densità".

Commento [GT2^rev.100]: In coerenza con il PPR.

Tali aree risultano contigue e prospettanti il corridoio ecologico della REL (fiume Stella - canale delle Cornuzze), per il quale le presenti norme ~~sono sufficienti~~ dettano particolari disposizioni atte a garantirne la salvaguardia.

Commento [GT3^rev.101]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico..

Commento [GT2^rev.102]: In coerenza con il PPR.

17.2) Destinazioni d'uso

Nella zona B1 sono ammesse le destinazioni d'uso:

- residenziale ed annessi,;
- servizi;
- commerciale al dettaglio;
- direzionale ad esclusione dell'attività "sanitaria ed assistenziale";
- servizi ed attrezzature collettive;
- alberghiera, ivi compresa la ricettività agrituristica;

17.3) Strumenti di attuazione

Le zone B1 del P.R.G.C. si attuano con intervento diretto

17.4) Indici edilizi

Nelle zone B1 sono ammessi i seguenti indici edilizi:

- **IF** = 1 mc/mq
- **Scmax** = 40 %
- **H** = 7,50 ml
- **DCmin** = - 5,00 ml dal confine o uguale all'esistente per ampliamenti in aderenza anche di edifici su lotto contiguo; nel caso che il lotto sia ad angolo di strada la realizzazione a confine è prevista dall'edificio in aderenza fino al confine dell'altra viabilità
- 3,00 ml dal confine per altezza inferiore a 3,00 ml o uguale all'esistente per ampliamenti in aderenza
- a confine: - per annessi a servizio della residenza con altezza inferiore a 3,00 ml; uno per ogni lotto con fronte non superiore a 7,50 ml;
- di zone S relative solo a V verde, sport e spettacolo all'aperto;
- per edificazioni previste con progetto unitario su due lotti contigui;
- in corrispondenza di edificio a parete cieca a confine;
- **DS** = 5,00 ml o pari all'esistente per ampliamenti in aderenza;
- **D.cic.** = 3,00 ml o pari all'esistente.

Nel caso in cui il lotto sia saturo in termini di volumetria, in deroga all'indice Scmax, sono consentiti incrementi volumetrici nella misura massima di 200 mc per alloggio, da realizzare anche come corpo staccato dall'edificio principale per annessi a servizio della residenza.

Nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione sono fatti salvi gli indici edilizi, le altezze, i volumi e i distacchi preesistenti purché si tratti di singoli edifici e l'intervento di demolizione con ricostruzione rispetti la volumetria esistente.

Distanza minima assoluta di 10,00 ml tra le nuove pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, con esclusione di nuovi fabbricati accessori. Sono fatte salve le minori distanze intercorrenti tra i volumi esistenti.

Qualora su lotti limitrofi a quello sul quale si intende costruire esistano edifici aventi distanza dal confine inferiore a quella prevista dalle presenti norme la distanza da osservare per le nuove edificazioni non potrà superare un minimo di ml 5,00 ml dal confine, purché le pareti non siano finestrate, ma dotate unicamente di luci e non vedute secondo il Codice Civile.

Nei casi di ampliamento, risanamento e/o dotazione di servizi ed autorimesse di edifici esistenti, qualora le distanze esistenti siano inferiori a quelle previste dalle presenti norme gli ampliamenti suddetti dovranno rispettare la distanza di 10,00 ml qualora comportino la realizzazione di pareti finestrate; nel caso in cui gli interventi non comportino la realizzazione di pareti finestrate ma unicamente la presenza di luci e non vedute secondo il Codice Civile sarà consentita l'edificazione allineata alle distanze esistenti.

Superficie per parcheggi:

1. stanziale 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
2. di relazione:
 - 10% di Su artigianale di servizio
 - 60% di Sv commerciale al dettaglio + 1 posto auto ogni due addetti
 - 80% di Su direzionale
 - 80% di opere di interesse collettivo
 - 1 posto auto per ogni due utenti per ristorazione, agrituristica e ricettiva

Superficie di vendita di esercizio commerciale massima 400 mq

17.5) Disposizioni particolari

Su fronte strada le recinzioni dovranno essere in linea con quelle esistenti ai lati del lotto con altezza massima di ml 1,60 realizzato in muratura, ringhiera, rete e siepe. Il limite di altezza può essere derogato per la realizzazione di coperture agli ingressi carrai e pedonali.

Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per migliorare l'accesso al lotto.

Gli interventi hanno cura di non interferire sulle funzioni ecosistemiche del corridoio ecologico di cui alla Tav. V3 – Rete Ecologica.

Commento [GT2^rev.103]: In coerenza con il PPR.

17.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.104]: In coerenza con il PPR.

17.7) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V2 – Parte Strategica – Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.105]: In coerenza con il PPR.

Art. 18 – ZONE B2 - Zona residenziale convenzionata

18.1) Definizione

Le zone B2 sono costituite da lotti liberi adiacenti alle zone di più recente espansione che non confinano direttamente con la strada pubblica.

Tali aree risultano contigue e prospettanti il corridoio ecologico della REL (fiume Stella), per il quale le presenti norme ~~sono sufficienti~~ dettano particolari disposizioni atte a garantirne la salvaguardia.

Commento [GT3^rev.106]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT2^rev.107]: In coerenza con il PPR.

18.2) Strumenti di attuazione

Le zone B2 del P.R.G.C. si attuano con intervento diretto, attraverso una convenzione (art. ~~11 L. 10/77~~ ~~29bis L.R. 19/2009~~) che definisca la strada di accesso, gli allacciamenti alle reti tecnologiche e l'illuminazione.

Commento [GT2^rev.108]: Aggiornamento normativo.

È obbligatorio da parte del richiedente il permesso di costruire al momento della realizzazione della viabilità pubblica, di cedere le aree relative a viabilità indicata in zonizzazione con un tratteggio e la realizzazione di opere in grado di rendere funzionale la strada di accesso al lotto su progetto approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale, comunque è obbligatorio la realizzazione della fognatura, della rete idrica, della rete Enel e la realizzazione di un fondo stradale funzionale all'accesso/uscita al lotto.

Per le zone B2 di via Angoris le opere verranno suddivise proporzionalmente alla dimensione delle singole proprietà sulla base di un progetto redatto dall'Ufficio Tecnico.

La strada di distribuzione interna al lotto dovrà avere una larghezza minima di 4,00 ml con fondo in asfalto o masselli in cls.

18.3) Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso sono quelle previste dall'articolo 17.2 relativo alle zone B1 "residenziali di completamento estensiva".

18.4) Indici edilizi

Gli indici edilizi sono quelli previsti all'articolo 17.4 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.

E' prescritta la distanza minima assoluta di 10,00 ml tra le nuove pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, con esclusione di nuovi fabbricati accessori.

18.5) Disposizioni particolari

Oltre agli elaborati previsti dal regolamento edilizio per il permesso di costruire dovrà essere presentata una planimetria dell'intera area con l'ubicazione degli edifici, dei parcheggi, la sistemazione delle aree esterne, le strade interne dei lotti e i punti di illuminazione.

Gli interventi hanno cura di non interferire sulle funzioni ecosistemiche del corridoio ecologico su corso fluviale dello Stella. A tale scopo ~~il progetto è accompagnato da una relazione redatta da un tecnico abilitato in materia, che attesta il rispetto di tali funzioni~~ la documentazione tecnica che accompagna il progettato intervento si fa carico di verificare che lo stesso sia coerente con il mantenimento delle funzioni ecosistemiche dello Stella.

Commento [GT3^rev.109]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Al fine di uniformare gli adempimenti relativi a tale attività.

Commento [GT2^rev.110]: In coerenza con il PPR.

18.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.111]: In coerenza con il PPR.

18.7) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V2 – Parte Strategica – Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.112]: In coerenza con il PPR.

Art. 19 – ZONE C - Zona di espansione residenziale

19.1) Definizione

Le zone C sono quelle parti del territorio che rivestono un ruolo strategico sotto l'aspetto residenziale e urbanistico, dato che costituiscono il completamento della struttura insediativa e viaria.

Le caratteristiche morfologiche degli insediamenti compresi in questa zona omogenea, che le presenti norme confermano, fanno comprendere la zona stessa tra i morfotipi che il PPR indica come "insediamenti compatti a bassa densità".

Commento [GT2^rev.113]: In coerenza con il PPR.

19.2) Strumenti di attuazione

In tali zone il P.R.G.C. si attua mediante PAC di iniziativa privata o pubblica, estesi ai comparti individuati dal P.R.G.C.

Il PAC potrà apportare modifiche al perimetro degli ambiti, con aumenti o riduzioni inferiori al 10% della superficie.

19.3) Destinazioni d'uso

Nelle zone C sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a. residenziale.;
- b. servizio;
- c. commerciale al dettaglio;
- d. direzionale ad esclusione dell'attività "sanitaria ed assistenziale";
- e. servizi ed attrezzature collettive.

Le destinazioni d'uso diverse da residenziali non possono superare il 30% del volume edificabile.

19.4) Tipi edilizi ammessi

Nelle zone residenziali C sono ammessi i seguenti tipi edilizi:

- edifici unifamiliari;
- edifici bifamiliari;
- edifici a schiera massimo 6 unità.

19.5) Indici edilizi

- IT = 1,00 mc/mq
- Sc = 50%
- H = 7,50 ml
- DC = 5,00 ml

Per annessi alla residenza di altezza massima di 3,00 ml verso confini diversi da zone C è ammessa la costruzione a confine per un fronte massimo di 7,50 ml.

- DS = 7,50 ml

- D.cic. = 3,00 ml

- Dp f = 10,00 ml

- Parcheggi a servizio della residenza:

- stanziamento: 1 mq ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per unità abitativa, più un posto auto ogni due addetti;
- relazione:
 - di Su artigianale 10%
 - di Sv commerciale al minuto 60% + 1 posto auto ogni due addetti
 - di Su direzionale 80%
 - di Su di opera in interesse collettivo 80%

19.6) Standard urbanistici

Il PAC per il soddisfacimento degli standard urbanistici dovrà prevedere:

1. Parcheggi ad uso pubblico: 3 mq ogni 100 mc di volume residenziale previsto dal PAC;
2. Verde pubblico: 3 mq ogni 100 mc di volume residenziale previsto dal PAC;
3. Viabilità: larghezza minima della carreggiata 6,50 ml con marciapiede ai lati di larghezza minima di 1,50 ml.

Potrà essere realizzato un solo marciapiede se da un lato la strada è delimitata da aree non residenziali o se sul lato opposto si realizza una pista della larghezza minima di 2,50 ml.

19.7) Disposizioni particolari

Il PAC prevede:

1. internamente alle zone C sono individuati i tracciati **delle piste ciclabili** con segno tratteggiato che hanno valore di “direttrice”. I PAC dovranno individuare i tracciati definitivi sulla base della direttrice del PAC. Analogamente si deve considerare parte integrante del comparto di zona C le aree verdi comprese nel perimetro. Tali aree verdi concorrono a determinare la superficie territoriale del comparto utile per l’applicazione degli indici IT e la superficie di standard di verde.
Qualora la cartografia del PAC dovesse prevedere superfici di verde, in misura superiore allo standard, tale eccedenza può diventare verde privato ed essere ubicata in posizione anche diversa dall’indicazione in cartografia;
2. il Comune potrà richiedere la sistemazione di opere di urbanizzazione esterne all’ambito del PAC ma strettamente collegate alla zona C;
3. il PAC potrà provvedere l’aggregazione di più lotti con una volumetria pari alla somma dei lotti aggregati;
4. i parcheggi pubblici dovranno essere alberati con un albero ogni due stalli, almeno un lato della strada deve essere alberato.
Le aree verdi dovranno prevedere alberi di Hmin 3,50 ml ogni 25 mq.
Non saranno conteggiate le aree verdi con funzione di canale spartitraffico o simili. Le piante devono essere del tipo autoctono di cui all’allegato C al Regolamento edilizio;
5. qualora la zona C sia in contiguità con una o più zone libere che il Piano di Struttura indica come area di riserva per futuri sviluppi edilizi, al fine di non compromettere tali

Commento [GT2^rev.114]: Precisazione/completamento.

possibilità o di ridurne fortemente la funzionalità, il progetto della zona C dovrà tener conto, nella disposizione dei lotti, della viabilità, del verde di una organizzazione coerente con tutte le altre zone di futuro sviluppo.

6. il PAC dovrà prevedere la stessa tipologia delle recinzioni sul fronte strada con un'altezza massima di 1,60 ml con muratura a vista e/o intonacata, ringhiere o siepe;
7. l'area scoperta dei lotti dovrà essere sistemata a verde per almeno il 50% della superficie scoperta massima di tutto il comparto dovrà essere piantumata con almeno un albero ogni 40 mq con specie autoctone di cui all'allegato C al Regolamento edilizio.
8. All'interno dei nuovi comparti, al fine di permettere una migliore convivenza tra auto, biciclette e pedoni, la rete stradale urbana è progettata come "Zona 30"
9. Il PAC provvede a definire specifiche norme atte ad impedire limitazioni alla connessione visiva da e verso il limitrofo ambito rurale e ad indirizzare la progettazione degli interventi verso una qualità paesaggistica escludendo gli elementi detrattori, tipologie edilizie non coerenti con il contesto e ponendo particolare attenzione alla sistemazione delle aree scoperte in relazione alla loro possibilità di assolvere a funzioni di connessione ecologica.

Commento [GT2^rev.115]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT3^rev.116]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Al fine di recepire gli obiettivi e gli indirizzi previsti dal PPR per questo morfotipo, applicabili alla presente zona omogenea.

19.8) Prescrizioni specifiche

- **Zona C via Brian** per l'attuazione del PAC dovrà essere presentato un progetto generale sull'intera area, da via della Commenda alla nuova viabilità dell'area ex Peep.
- **Zona C via Bigulis** Il Comune dovrà prevedere attraverso la convenzione la ristrutturazione dalla curva di via Bigulis. Si precisa che, ai sensi dell'art. 49, c. 2, della L.R. 52/91 4, co. 2 della L.R. 12/2008, la ristrutturazione dovrà essere realizzata a carico dei proponenti il PAC.

Commento [GT2^rev.117]: Aggiornamento normativo.

19.9) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.118]: In coerenza con il PPR.

19.10) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.119]: In coerenza con il PPR.

Art. 20 – ZONE D3 - Zona per insediamenti artigianali e industriali esistenti

20.1) Definizione

Le zone D3 sono le parti del territorio comunale interessate da insediamenti produttivi industriali e artigianali esistenti, nonché di commercializzazione dei beni prodotti dall'azienda con le relative pertinenze che vengono confermati nella loro localizzazione e nella destinazione d'uso.

Una delle tre aree risulta contigua e prospettante il corridoio ecologico della REL, per il quale le presenti norme ~~sono sufficienti~~ dettano particolari disposizioni atte a garantirne la salvaguardia

Commento [GT3^rev.120]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico..

Commento [GT2^rev.121]: In coerenza con il PPR.

20.2) Strumenti di attuazione

In tale zona l'attuazione è diretta, attraverso il rilascio di singole concessioni edilizie/autorizzazione edilizia.

20.3) Destinazioni d'uso

Per l'attività presente su via Marchetti è confermata la destinazione d'uso in atto mentre per le attività insediate su via Brian e via dello Stella sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso anche senza realizzazione di opere:

- Artigianale
- commerciale all'ingrosso, per la vendita di beni prodotti o trattati nell'opera artigianale o industriale e altri strettamente strumentali o complementari;
- commerciale al dettaglio, per vendita di beni prodotti o trattati nell'opera artigianale o industriale e altri strettamente strumentali o complementari;
- direzionale ad esclusione dell'attività "sanitaria ed assistenziale";
- trasporto di persone e merci;
- industriale; sono vietate le industrie di I e II classe contenute ne DM 05.09.1994 tranne le esistenti.

E' consentita la realizzazione di un alloggio per l'abitazione del custode o del proprietario per un massimo di 500,00 mc per unità aziendale; la sua superficie dovrà intendersi compresa nel rapporto massimo di copertura ammesso per la zona.

20.4) Indici edilizi

Nelle zone D3 sono ammessi i seguenti indici edilizi

- **Scmax** = 0,50 mq
- **Hmax** = 7,50 ml
- **DC** = 5,00 ml
- **DS** = 10,00 ml
- **D.cic.** = 3,00 ml

- Parcheggi:

- a. stanziale: 1 posto auto per ogni due addetti;
- b. di relazione:
 - 10% di Su artigianale di servizio
 - 40% di Sv commerciale all'ingrosso
 - 100% di Sv commerciale al dettaglio
 - 80% di Su direzionale
 - 1 posto auto ogni due addetti

20.5) Disposizioni particolari

Il mutamento d'uso senza opere è soggetto ~~ad autorizzazione~~ a comunicazione asseverata di inizio attività di cui all'art. 16 bis della L.R. 19/2009.

Commento [GT2^rev.122]: Aggiornamento normativo.

Ai fini del rilascio dei permessi di costruire per l'ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Tutti gli interventi di costruzione di nuove unità produttive o relativi all'ampliamento di quelle esistenti dovranno ottenere il parere preventivo dell'ASS.

La domanda di permesso di costruire dovrà essere corredata da una relazione indicante:

- quantità e qualità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;

- i cicli di trasformazione previsti;
- i prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- qualità e quantità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.

Il rilascio del permesso di costruire potrà essere subordinato in rapporto ai dati forniti e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi di prima immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria (~~legge n°319/1976 e successive modifiche D.P.R. n° 203 del 24.05.88 D.Lgs. 152/2006~~).

Commento [GT2^rev.123]: Aggiornamento normativo.

Per le eventuali parti di edifici destinate alla residenza, e nel caso di eventuali ampliamenti, è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra nuove pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Le domande di permesso di costruire comportanti ampliamenti della superficie coperta dovranno comportare l'adeguamento delle superfici per parcheggi, riferiti sia alle superfici esistenti che a quelle di progetto.

La sistemazione a verde del 20% dell'area esterna e la sistemazione delle zone per lo stoccaggio con indicazione delle pavimentazioni e delle schermature a verde.

Per quanto attiene all'insediamento esistente nella frazione di Pescarola, attestato sulla via dello Stella, nel caso di eventuali ampliamenti superiori ai 150 mc, o opere di ristrutturazione pari al 20% della superficie dovranno essere previsti particolari accorgimenti per mitigarne l'impatto paesaggistico e tipologico. In particolare si dovrà prevedere:

- tipologie costruttive, rivestimenti di finitura e tinteggiature di tipo tradizionale per le parti interessate all'intervento;
- schermature con piante tipiche del luogo disposte rispetto ai principali angoli visivi;
- sistemazione a verde del 20% dell'area scoperta.

~~Gli interventi hanno cura di non interferire sulle funzioni ecosistemiche del corridoio ecologico su corso fluviale dello Stella. A tale scopo il progetto è accompagnato da una relazione redatta da un tecnico abilitato in materia, che attesta il rispetto di tali funzioni. La documentazione tecnica che accompagna il progettato intervento si fa carico di verificare che lo stesso sia coerente con il mantenimento delle funzioni ecosistemiche dello Stella.~~

Commento [GT3^rev.124]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Al fine di uniformare gli adempimenti relativi a tale attività.

20.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.125]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.126]: In coerenza con il PPR.

20.7) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V2 – Parte Strategica – Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.127]: In coerenza con il PPR.

Art. 21 – ZONE D/H - Zona mista per attività commerciali, artigianali e industriali

21.1) Definizione

Tale destinazione di zona comprende, oltre agli insediamenti commerciali esistenti, anche l'area per attività produttive e commerciali, già denominata lottizzazione IPC, attestata sulla S.S.14, in località Casa Bianca, lottizzata ed urbanizzata con piano attuativo che ha superato in termini di efficacia.

21.2) Strumenti di attuazione

In tale zona l'attuazione è diretta, attraverso il rilascio di ~~single concessioni edilizie~~ **singoli atti abilitativi edilizi**.

Commento [GT2^rev.128]: Aggiornamento normativo.

21.3) Destinazioni d'uso

Nella zona D/H sono consentite le seguenti destinazioni d'uso delle aree e dei volumi edificati:

- attività produttive di carattere artigianale o industriale ed edifici destinati alle attività connesse con l'edilizia, quali i capannoni ed i magazzini ad uso deposito di cantiere; sono comunque vietate le industrie di I e II classe contenute nel DM 05.09.1994 tranne le esistenti.
- attività commerciali all'ingrosso;
- attività commerciali a basso impatto di generi non alimentari;
- attività commerciali al dettaglio;
- alberghiera;
- attività direzionali attinenti con l'attività produttiva o commerciale; quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria direzionale comprende le seguenti attività:
 - ricreativa;
 - istruzione;
 - ricerca tecnico-scientifica;

Le superfici di vendita delle attività commerciali al dettaglio da poter insediare all'interno della zona DH sono definite dal piano di settore comunale del commercio.

Tutti gli interventi di costruzione di nuove unità produttive o relativi all'ampliamento ed alla ristrutturazione di quelle esistenti, dovranno ottenere il parere preventivo dell'ASS.

E' consentita la realizzazione di un alloggio per l'abitazione del custode o del proprietario per un massimo di 500,00 mc per unità aziendale; in ogni caso tale abitazione dovrà essere incorporata nell'edificio a destinazione produttiva e la sua superficie dovrà intendersi compresa nel rapporto massimo di copertura ammesso per la zona. Tale abitazione potrà essere utilizzata unicamente come alloggio di custodia destinato al personale addetto alla sorveglianza attività produttiva - commerciale.

21.4) Indici edilizi

In zona D/H sono ammessi i seguenti indici edilizi:

- Sc = 0,60
- H = 9,00 ml
- DC = 6,00 ml
- DS - Distanza dalle strade interne = 10,00 ml
- DS - Distanza dalla S.S.14 = 30,00 ml

Per la destinazione d'uso alberghiera si ammettono i seguenti parametri:

- **Vmax** = 6.000 mc
- **Scmax** = 2.000 mq
- **Hmax** = 10,50 ml
- **Dc** = 5,00 ml
- **DS** - Distanza dalle strade interne = 10,00 ml
- **DS** - Distanza dalla S.S.14 = 30,00 ml
- **Dp f** = 10,00 ml

21.5) Disposizioni particolari

La domanda di permesso di costruire, per nuovi insediamenti, per ampliamenti degli insediamenti esistenti costituenti incrementi della superficie utile superiori al 20%, per cambio di destinazioni d'uso dei locali connesso a modificazioni significative del ciclo di produzione, sarà corredata da una relazione indicante:

- quantità e qualità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
- i cicli di trasformazione previsti;
- i prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- quantità e qualità di prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- quantità e qualità degli effluenti solidi, liquidi e gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.
- le interrelazioni tra le attività previste e l'ambiente;
- il rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di tutela dell'ambiente e della salute dei lavoratori e dei cittadini.

Le acque meteoriche, nere ed industriali debbono essere canalizzate separatamente nella fognatura comunale, ognuna con apposito pozzetto d'ispezione interno alla recinzione. Le acque nere di scarico delle lavorazioni industriali, prima dell'immissione nella rete comunale debbono essere opportunamente depurate. Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alla disciplina stabilita ~~dalla legge n. 316/1976 dal D.Lgs. 152/2006~~. Lo scarico dei rifiuti solidi, quali scorie e simili, dovrà avvenire in discariche attrezzate ed autorizzate. Il rilascio del permesso di costruire potrà essere subordinato, in rapporto ai dati forniti, e nel rispetto delle leggi vigenti, alla contestuale realizzazione a carico dei nuovi cicli produttivi, di opportuni impianti di depurazione degli effluenti liquidi o gassosi di prima immissione nelle reti comunali di fognatura o nell'aria ~~(legge n. 316/1976 dal D.Lgs. 152/2006.e successive modifiche, D.P.R. n.203/24.5.1988)~~. Qualora i reflui non vengano recapitati in fognatura pubblica bensì in acque superficiali o sul suolo, si dovrà provvedere ad un idoneo impianto di depurazione che garantisca un trattamento superiore a quello primario.

Per i nuovi insediamenti dovranno essere previste:

- la realizzazione di coperture a verde pensile compatibilmente con le esigenze illuminotecniche, di posizionamento di apparecchi tecnologici di copertura e delle necessità funzionali dell'attività insediata;
- il ricorso a pavimentazioni permeabili per parcheggi e viabilità, fatte salve le aree adibite a carico/scarico merci e stazionamento dei mezzi pesanti per la quali è auspicabile l'utilizzo di pavimentazioni non drenanti.

In questa zona il cambio di destinazione d'uso (da artigianale/industriale a commerciale e viceversa, da superfici a deposito a superfici produttive o di vendita, ecc.), anche senza la realizzazione di opere, è soggetto al rilascio del permesso di costruire.

Commento [GT2^rev.129]: Aggiornamento normativo.

Commento [GT2^rev.130]: Aggiornamento normativo.

E' ammessa la costruzione a confine solo fra due lotti aventi entrambi destinazione a zona D/H nel caso di edificazioni contemporanee abbinate, o a schiera. Le distanze degli edifici verificate alla data di adozione del P.R.G.C. minori di quelle suindicate sono considerate minime inderogabili.

Ai fini del rilascio dei permessi di costruire per l'ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere corredato dal rilievo aggiornato delle superfici coperte.

Le parti di edifici destinate alla residenza dovranno osservare la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra nuove pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Ogni permesso di costruire dovrà prevedere e dimostrare una disponibilità di area nel lotto da destinare a parcheggio per gli addetti, i visitatori e gli utenti, come risulta dalla seguente tabella:

	parcheggi stanziali	parcheggi di relazione
Superfici da destinare ad attività industriali o artigianali	1 posto macchina ogni 2 addetti	10% della superficie utile dell'edificio
Superfici per esercizi destinati al commercio all'ingrosso, magazzini o depositi	1 posto macchina ogni 2 addetti	40% della superficie utile dell'edificio
Superfici da destinare ad attività commerciali al dettaglio per esercizi inferiori a 400 mq di superficie di vendita	1 posto macchina ogni 2 addetti	100% della superficie di vendita
Superfici per singoli esercizi, centri commerciali al dettaglio e complessi commerciali compresi tra 400 mq e 1500 mq di superficie di vendita	1 posto macchina ogni 2 addetti	200% della superficie di vendita
esercizi commerciali per generi a basso impatto	1 posto macchina ogni 2 addetti	80% della superficie di vendita
Esercizi commerciali superiori a 1500 mq di superficie di vendita	1 posto macchina ogni 2 addetti	200% della superficie di vendita
Attività direzionali	1 posto macchina ogni 2 addetti	80% della SU
Attività alberghiere e per esercizi pubblici	1 posto macchina ogni 2 addetti	1 posto macchina ogni 2 utenti

Le superfici a parcheggio si intendono comprensive degli spazi di accesso e manovra (1 posto macchina = 25 mq. lordi)

Nel caso di ampliamento degli insediamenti esistenti dovranno essere reperiti spazi di parcheggio nella misura indicata dalla soprastante tabella relativamente all'intero insediamento in relazione alla sua destinazione d'uso.

Per interventi che prevedono l'aumento di superficie commerciale deve essere sistemato e ampliato l'accesso secondo le previsioni del presente PRGC e previo parere dell'Ente proprietario della strada.

21.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.131]: In coerenza con il PPR.

Art. 22 – ZONE E4 - Zona di interesse agricolo paesaggistico

22.1) Definizione

Sono le parti del territorio ove, pur con notevole presenza di aree destinate a colture, esiste una caratterizzazione dovuta a qualificanti valori del paesaggio rurale ed inoltre si configurano come:

1. ambiti morfologicamente omogenei posti ai margini o in connessione con aree di tutela o di ripristino ambientale;
2. aree in cui esiste un antico impianto di pianificazione agricola del territorio.
3. **aree che per la loro conformazione pianeggiante, localizzazione e in gran parte prive di ostacoli visuali, costituiscono un presidio indispensabile a garantire la conservazione delle qualità paesaggistiche di quei territori contermini in gran parte soggetti alla tutela di cui alla parte III e II, del D.Lgs. 42/02, le cui caratteristiche traggono origine anche dalla forte intervisibilità di queste aree nei loro confronti.**

Commento [GT3^rev.132]: Modifica dopo il 1° tavolo tecnico. In conformazione al PPR.

Ad esclusione dell'area posta ad est del "canale delle Cornuzze", la zona è compresa all'interno del morfotipo di tipo agro-rurale (compresa la componente edilizia/insediativa ad esso riferita) delle "bonifiche" così come è definito dall'art. 17 delle nta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e descritto nell'"Abaco dei Morfotipi" allegato alle nta dello stesso. L'area è caratterizzata sia per i particolari aspetti paesaggistici, quale risultato di una radicale trasformazione del territorio, che dalla funzione ecologica diffusa esercitata dai canali principali e dall'intero reticolo idrografico minore della bonifica che rafforza quella principale funzione ecologica che è esercitata dalla "Rete ecologica Locale" così come individuata alla "Tav. V.3 – Rete Ecologica", per le quali le presenti norme dettano particolari disposizioni atte a garantirne la salvaguardia..

Tali aree risultano contigue e prospettanti il corridoio ecologico della REL, per il quale le presenti norme sono sufficienti a garantirne la salvaguardia.

Commento [GT3^rev.133]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

All'interno della zona sono presenti "Aree a rischio archeologico" all'interno del quale si applicano anche le norme dell'art. 63.

Commento [GT3^rev.134]: In coerenza con il PPR.

All'interno della zona sono individuate alcune aree destinate ad "impianti fotovoltaici", per le quali, fino alla loro completa dismissione valgono le norme di cui all'art. 58 bis.

Commento [GT2^rev.135]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT3^rev.136]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Precisazione

22.2) Strumenti di attuazione

Le opere sono attuate mediante intervento diretto.

In tali aree il Comune può istituire un parco comunale di cui all'art. 6 della LR 39/1986

22.3) Destinazioni d'uso

Nelle zone E4 del P.R.G.C. sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso con interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento da realizzare anche come corpo staccato dall'edificio principale, riguardanti:

1. residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale⁽¹⁶⁾;
2. ampliamento e ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola per la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale nei limiti e condizioni previsti dalla legge⁽¹⁷⁾;
3. agriturismo **svolto in tutte le specifiche componenti previste dalla normativa regionale di settore e con le modalità e condizioni dalla stessa previste⁽¹⁸⁾, a condizione del mantenimento in loco della residenza dell'imprenditore agricolo o dell'imprenditore agricolo professionale;**
4. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici) nuovi allevamenti fino a 20 Uba; per il calcolo della distanza degli allevamenti dalle zone A, B, C, D2, G, H, S e dalle abitazioni singole si applica la seguente formula:

$$D = ml\ 5 \times n^{\circ}\ UBA\ comunque\ non\ minore\ di\ 50\ ml;$$

In caso di allevamenti di suini si applica la seguente formula:

$$D = ml\ 10 \times n^{\circ}\ UBA\ comunque\ non\ minore\ di\ 50\ ml;$$

5. edifici per coltivazioni dei fondi di qualsiasi tipo, selvicoltura, viticoltura e floricoltura;
6. opere per l'attività agricola quali:
 - manutenzione forestale, rimboschimenti, ripristini ambientali con piante autoctone;
 - manutenzione e sistemazione di strade, carrarecce, corsi d'acqua, argini e condutture;
 - mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere e manufatti di nuova costruzione;
 - naturalizzazione del territorio;
 - irrigazione, drenaggi, scoline, manufatti per la viabilità e lo scolo delle acque;
 - interventi per la ricomposizione della proprietà con modifica di fossi e di accessi;
 - opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, percorsi ciclabili, pedonali, segnalazione turistica o naturalistica e ricerca archeologica, **solo su concessione del Ministero della cultura ovvero se autorizzate dalla Soprintendenza ABAP del Friuli Venezia Giulia;**
 - demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata;
 - recinzione di fondi, con siepe, ed eventualmente paletti di legno o ferro e rete. I cancelli possono essere realizzati in legno o ferro,

Sono comunque vietati:

1. edifici di nuova costruzione, se non ampliamenti di fabbricati esistenti;
- 1 bis. per il valore paesaggistico di cui al paragrafo "22.1) Definizione", punto 3, nuovi impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili che determinano interruzione visiva sul territorio dagli assi stradali dell'ex S.P. 56 e dell'interpodereale "Strada di Fossalon", quali quelli di tipo fotovoltaico, eolico, biomasse, etc;**
2. cave e discariche;
3. strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili;
4. bonifica idraulica e riordino fondiario, se non per opera di interesse pubblico;

Commento [GT2^rev.137]: La previsione della rete della mobilità lenta sul territorio comunale è l'occasione anche per incentivare lo sviluppo dell'attività agrituristica; attività estremamente importante per integrare la fragile economia agricola e nel contempo promuovere le peculiarità del territorio. A tal fine si ritiene opportuno introdurre una sorta di garanzia perché questa incentivazione vada effettivamente a favore del mantenimento delle aziende agricole sul territorio, imponendo il mantenimento della residenza dell'imprenditore agricolo in loco. Si è pure colta l'occasione per un riordino dell'attività agrituristica in coerenza con la normativa regionale in materia.

Commento [GT3^rev.138]: Modifiche e introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.139]: Modifica introdotta dopo il 1° tavolo tecnico. In conformazione al PPR.

⁽¹⁶⁾ alla data di adozione della variante n. 47/20 al PRGC: (vedi nota a piè pagina relativa all'art. 14.3, comma 1, punto 1)

⁽¹⁷⁾ alla data di adozione della variante n. 47/20 al PRGC: (vedi nota a piè pagina relativa all'art. 14.3, comma 1, punto 2)

⁽¹⁸⁾ vedi nota a piè pagina relativa al punto 7 dell'art. 12.2;

5. disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco incolto;
6. sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante devono essere conservati;
7. cartelloni pubblicitari;
8. deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
9. recinzione di fondi, se non con siepe, ed eventualmente paletti di legno o ferro e rete. I cancelli possono essere realizzati in legno o ferro;
10. vasche se non adiacenti ai fabbricati rurali esistenti.

Sono possibili tagli colturali e gli interventi di ceduzione sono ammessi tagli vegetazionali solo quando trattasi di acacie infestanti, alberature secche o danneggiate o sterpaglie.

Gli interventi ammessi devono comunque garantire il mantenimento e la non interferenza sia con le funzioni ecologiche della "Rete ecologica" rappresentata ~~il "corridoio ecologico" rappresentato~~ nella Tav. "V3 – Rete ecologica" che da quelle dell'intera rete idrografica della bonifica ivi compresa quella minore, anche se non rappresentata nelle tavole del PRGC.

Commento [GT3^rev.140]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT3^rev.141]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

22.4) Indici edilizi

Per l'edificazione ai punti 1), 2), 3),

- **Vmax** = esistente + 200 mc per ogni alloggio
 - **Scmax** esistente + 50% per ogni alloggio

Per i fabbricati ai punti 4), 5)

- **Scmax** esistente + 50% per ogni unità funzionale
 - **Hmax** escluse gli impianti tecnologici 7,50 ml o pari all'esistente
 - **DSmin** 10,00 ml, fatta salva l'osservanza delle fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole azzonative
 - **DCmin** 5,00 ml
 - **Dp f** 10,00 ml

Le nuove unità residenziali dovranno essere poste a 25,00 ml se trattasi da stalle o concimaie.

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6 nella misura di 0,03 mc/mq e di superficie coperta nella misura di 0,10 mq/mq.

Per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizioni superiori al 50% ed ampliamenti devono tendere alla realizzazione di edifici con tipologia edilizia rurale secondo le seguenti prescrizioni tipologiche:

1. corpo di fabbrica a pianta semplice e regolare;
2. parte del volume minimo a due piani;
3. tetto a falde o padiglioni con manto di coppi e londa in struttura lignea con pendenza tra il 32% e il 40%;
4. forature a dimensione verticale prevalente, con rapporto altezza/larghezza da 1 a 1,5 e con disposizione allineata, dotate di serramenti; nel rispetto delle prescrizioni contenute al precedente comma 11.6 dell'art. 11;
5. intonaci civili con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
6. è vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre sono ammessi ballatoi in legno di tipo tradizionale;

7. sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea in linea con le falde principali del tetto.

22.5) Disposizioni particolari

Negli interventi di sistemazione agraria, di miglioramento fondiario o di riordino fondiario, che esorbitano gli interventi ammessi in attività edilizia libera, al fine di attuare un ripristino dell'ambiente che favorisca un aumento/miglioramento della complessità dell'ecosistema, nella sistemazione finale delle aree, oggetto di intervento valgono le seguenti prescrizioni:

- Intervento edilizio diretto, per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a mq 20.000, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive/o arboree autoctone conforme all'abaco allegato (ALLEGATO A) di cui all'allegato C del Regolamento Edilizio, su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento, tali essenze verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento (per il computo della superficie di tale vegetazione si assume una larghezza di m. 6.00 per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di m. 3.00 per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).
- Per i P.A.C. o per gli interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessità ambientale, deve prevedere la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone conforme all'abaco allegato (ALLEGATO A) di cui all'allegato C del Regolamento Edilizio, su una superficie minima pari al 7% di quella complessiva interessata dal P.R.P.C., che andrà così ripartita:
 - 3% per la realizzazione di aree boscate, prevenendo la creazione di ambiti di superficie minima pari a 600 mq;
 - 4% per la realizzazione di sistemazioni di tipo lineare (filari e siepi frangivento, fasce alberate, ecc.) che andranno localizzate preferibilmente lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate ecc.

La realizzazione delle sistemazioni vegetazionali di piantumazione dovrà essere attuata parallelamente all'esecuzione dei vari lotti d'intervento, per tanto anche tali opere dovranno essere ultimate prima della dichiarazione di fine lavori di ogni singolo lotto.

Nella zona omogenea E4 compresa tra la linea ferroviaria e la ex-S.P. 102 è vietata la realizzazione di interventi di sistemazione agraria tali da alterare l'impianto dell'assetto territoriale esistente, costituito da viabilità e dai canali di scolo.

La viabilità esistente dovrà essere mantenuta in terra battuta e sono ammesse le opere di manutenzione per garantire la funzionalità della viabilità.

Devono essere salvaguardati i filari esistenti e realizzati filari lungo le strade ed i canali con piante autoctone.

Nella zona omogenea E4 situata in località Titiano, compresa tra la ex-S.P. 56 ed il fiume Stella dovranno essere conservate le macchie boscate esistenti e gli altri elementi costitutivi dell'ambiente agrario. Al fine di attuare un ripristino ambientale, nella sistemazione delle aree agricole dovrà essere previsto almeno il 3% della superficie a verde rurale, realizzato con piantagione di essenze arboree e arbustive tipiche della zona e ubicate lungo la viabilità principale, i fossi e a macchia in ambiti limitrofi alle coltivazioni.

Gli interventi hanno cura di non interferire sulle funzioni ecosistemiche dei corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua individuati nella "Tav. 3 – Rete Ecologica".

Commento [GT2^rev.142]: Correzione di riferimento normativo

Commento [GT2^rev.143]: Correzione di riferimento normativo

Commento [GT2^rev.144]: In coerenza con il PPR.

22.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.145]: In coerenza con il PPR.

22.7) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.146]: In coerenza con il PPR.

22.8) "Aree compromesse e degradate" e "Aree gravemente compromesse e degradate" – "Campi fotovoltaici" ed "Elettrodotto da 132 KV".

Questa zona è interessata da tre campi fotovoltaici e dall'attraversamento dell'elettrodotto da 132 Kv, che il PPR individua come "aree compromesse e degradate" ed "aree gravemente compromesse e degradate" per le quali si applicano le norme di qualità paesaggistica di cui all'art. 63 bis e art. 63 ter.

Commento [GT2^rev.147]: In coerenza con il PPR.

Art. 23 – ZONE E4a - Zona di interesse agricolo ambientale a protezione del fiume Stella**23.1) Definizione**

Sono le zone ~~boscate~~ presenti sulle rive o adiacenti al fiume Stella, in gran parte boscate, interne al perimetro dell'ARIA.

Commento [GT2^rev.148]: Precisazioni.

In queste zone si intende salvaguardare le ~~zone aree~~ boscate esistenti, potenziare e creare ex novo tramite un'azione di rimboscimento un ambiente naturale con caratteristiche simili a quelle dei boschi ripariali e perifluviali.

Commento [GT2^rev.149]: Precisazioni.

La zona è interessata dalla Rete Ecologica alla scala Locale (REL) di cui all'art. 43 delle nta del PPR, ed in particolare:

- dalla propaggine meridionale di una vasta fascia di connettivo lineare su rete idrografica del fiume Stella e torrente Corno che da Codroipo, attraverso diversi altri territori si estende fino a Preceniccio. L'area è compresa tra l'intero abitato del capoluogo del quale interessa una porzione importante dell'area edificata, fino al confine comunale a nord e l'asta dello Stella;
- dalla direttrice di connettività della "rana latastei" che attraversa lungo i corsi del canale Acqua Bona ed il fiume Stella, da ovest ad est il territorio comunale sul percorso "fiume Tagliamento" – "boschi di Muzzana";
- da due tronchi del "corridoio ecologico" (connettivo lineare su rete idrografica) che interessa il fiume Stella, il primo posto tra la località Isolino e il centro storico del capoluogo, il secondo a sud delle anse dello Stella fino la località "Sterpo del Moro";

Per tali aree gli interventi hanno cura di non interferire sulle funzioni ecosistemiche del corridoio ecologico su corso fluviale dello Stella. A tale scopo ~~il progetto è accompagnato da una relazione redatta da un tecnico abilitato in materia, che attesta il rispetto di tali funzioni.~~ la documentazione tecnica che accompagna il progettato intervento si fa carico di verificare che lo stesso sia coerente con il mantenimento delle funzioni ecosistemiche dello Stella.

Commento [GT3^rev.150]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Al fine di uniformare gli adempimenti relativi a tale attività.

23.2) Strumenti di attuazione

Commento [GT2^rev.151]: In coerenza con il PPR.

Per questa zona il Comune può istituire un Parco Comunale o intercomunale in base all'art. 6 della L.R. 42/1996, dovrà prevedere gli opportuni interventi per assicurare la conservazione ed il miglioramento delle caratteristiche ambientali preesistenti e l'ampliamento delle fasce alberate o prative del fiume Stella.

L'ambito del PAC può variare del 10% in più o in meno della superficie

Lo strumento per l'attuazione, valorizzazione, salvaguardia e gestione previsti per l'intera funzionalità della REL, è quello previsto per la zona F1 di cui al successivo art. 28.2 che comprende pure la porzione della stessa ricadente nella zona E4a.

Commento [GT2^rev.152]: In coerenza con il PPR.

Per quanto riguarda l'agricoltura il PAC potrà consentire tutte le operazioni tendenti a conservare o accentuare la fisionomia parcellare storica (campi chiusi) della zona, mentre per quanto riguarda gli interventi di utilizzo del soprassuolo forestale dovranno essere attuati nel rispetto di specifici interventi colturali volti al miglioramento delle infrastrutture biologiche (boschi, siepi, ecc.).

23.3) Interventi ammessi

In assenza di Piano del Parco:

- è previsto il mantenimento degli assetti colturali tipici della zona, già presenti alla data di adozione del presente P.R.G.C.
- è consentita la normale prosecuzione attività agricola nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche determinate dalla presenza di canali irrigui, di filari alberati lungo strade e confini di proprietà evitando, in particolare, interventi di approfondimento di fossi e scoline esistenti. E' consentita la pioppicoltura, in sostituzione di altre colture agrarie ma non in sostituzione di aree naturali.
- sono ammessi gli sfalci di prati naturali e la ceduzione secondo le abitudini locali, i tagli colturali ai fini del rinnovamento delle aree boschive. E' ammessa la promozione di forme di rimboschimento con essenze tipiche dei luoghi, di set-aside;
- sono consentite opere di salvaguardia e di ripristino delle caratteristiche ambientali, interventi finalizzati alla ricostituzione o costituzione di boschi regionali.
- non sono consentite nuove costruzioni, o installazioni, né riduzioni delle superfici alberate naturali o a prato stabile così come è vietata ogni riduzione della superficie dell'alveo principale e delle anse dimesse.

Nella parte a sud dell'abitato del capoluogo che va dall'attuale canale di scarico della rete di drenaggio urbano al limite della zona attrezzature servizi-impianti tecnologici del depuratore, è possibile realizzare argini in terra, opere per la difesa idraulica dalle esondazioni, quali muri e paratie di contenimento, con sommità fino a quota 13,50. Le scarpate dei nuovi argini in terra dovranno avere pendenza massima 2/3 ed essere inerbite.

I muri di contenimento che si affacciano sul fiume dovranno essere mascherati, sul lato fiume, con rilevato in terra, inerbito ed i continui con i rilevati arginali successivi e/o precedenti. Laddove ciò sia impedito da esigenze legate alla funzionalità idraulica degli impianti, le superfici in calcestruzzo a vista dovranno essere realizzate o lavorate in modo da restituire una superficie scabra a grana grossa.

Nell'area immediatamente a sud del suddetto canale di scarico della rete di drenaggio urbano è possibile realizzare opere, manufatti, canali, impianti tecnologici ed edifici funzionali al sistema di drenaggio urbano e di difesa idraulica dell'abitato. Gli edifici dovranno rispettare le seguenti prescrizioni tipologiche:

- corpo di fabbrica a piante semplice e regolare
- coperture a falde con manto in coppi;
- aperture in parte ricoperte in grigliati di mattoni.

È altresì possibile realizzare la viabilità di accesso a tale area.

E' consentita la costruzione di opere di difesa spondale costituite da palificate in legno, in continuità con quelle esistenti.

23.4) Disposizioni particolari

- le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6 nella misura di 0,01 mc/mq e di superficie coperta nella misura dell'1%;
- l'Amministrazione Comunale può acquisire parti di aree per attuare attraverso progetti interventi di ripristino boschivo perfluviale;
- non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti selvicolturali;
- non sono consentite nuove costruzioni, ampliamenti o installazioni, né riduzioni delle superfici alberate naturali o a prato stabile, salvo i soli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo edilizia, nonché ampliamenti nei limiti del precedente art. 24.3, limitatamente alla zona E4b2.

Commento [GT2^rev.153]: Precisazione in coerenza con le misure di conservazione della ZSC e con le norme del PPR.

23.5) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.154]: In coerenza con il PPR.

23.6) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere c) e g), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua; territori coperti da foreste e da boschi);

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere c) g), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua; territori coperti da foreste e da boschi), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.155]: In coerenza con il PPR.

23.7) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere c) co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua) il cui accertamento di conformità al PPR e al PRGC avviene nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio.

Il PRGC individua due aree aventi tali regime:

- n. 1, corrispondente al "Cantiere di Precenicco";
- n. 2, corrispondente all'"Area di via dello Stella".

In tali aree gli interventi edilizi ed infrastrutturali, pur non essendo soggetti al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, sono comunque chiamati, in sede di rilascio del titolo edilizio, alla tutela del bene paesaggistico costituito dal fiume Stella.

A tale scopo e considerando che le suddette aree hanno caratteristiche insediative e di rapporto con il bene tutelato simili tra loro, sono osservate all'interno delle stesse, oltre al rispetto delle norme del presente articolo e quelle delle Schede-norma di cui all'allegato A, già contenenti norme di tutela paesaggistica, le seguenti prescrizioni:

- a. nel rispetto della funzionalità e sicurezza dell'area, non potranno in alcun modo determinare ulteriori ostacoli all'accesso e fruizione ricreativa del fiume Stella, possibilmente migliorandone tali usi;

- b. è vietata la permeabilizzazione delle aree, salvo i casi in cui la particolare portata dei mezzi necessari alle attività in essere non richiedano tali opere. In ogni caso dovranno essere utilizzati i materiali e soluzioni tecniche meno impattanti sia dal punto di vista strettamente paesaggistico che di rispetto delle funzioni ecologiche presenti nel connettivo lineare del fiume Stella;
- c. gli eventuali interventi previsti dalle presenti norme non dovranno limitare la percezione dell'ambiente fluviale sia dalle vie di accesso dall'esterno dell'area, che nei riguardi dell'intervisibilità tra le due tratte dell'ansa del fiume Stella in corrispondenza dell'area n. 1;
- d. non sono ammessi paramenti riflettenti esterni alle costruzioni.

Commento [GT3^rev.156]: Modifiche introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

23.8) “Aree gravemente compromesse e degradate” – “Elettrodotto da 132 KV”.

Questa zona è interessata dall'attraversamento dell'elettrodotto da 132 Kv, che il PPR individua come “aree compromesse e degradate” per il quale si applicano le norme di qualità paesaggistica di cui all'art. 63 ter.

Commento [GT2^rev.157]: In coerenza con il PPR.

Art. 24 - ZONE E4b - Zona di ripristino ambientale

24.1) Definizione

Questa zona corrisponde alle aree agricole con presenza di vegetazione adiacente alla sponda destra del fiume Stella ~~e come~~ e costituisce una fascia di protezione agli ecosistemi dello Stella interna al perimetro dell'ARIA indicata come zona E4b1 e delle zone agricole esterne al perimetro dell'Aria in cui è stato infranto l'originario equilibrio tra gli elementi naturali e l'attività agricola che viene individuato come zona E4b2.

Commento [GT2^rev.158]: Correzione

La zona in considerazione della sua conformazione pianeggiante e soprattutto dalla sua localizzazione poste in continuità alle aree soggette a tutela di cui alla parte III e II, del D.Lgs. 42/02, costituisce un presidio indispensabile a garantire la conservazione delle qualità paesaggistiche delle stesse le cui caratteristiche traggono origine anche dalla forte intervisibilità di queste aree nei loro confronti.

Commento [GT3^rev.159]: Modifica dopo il 1° tavolo tecnico. In conformazione al PPR.

La zona inoltre è interessata dall'individuazione di un “aspetto scenico-percettivo attrattivo” relativo alla necessità di tutela di un viale alberato, per la quale si applicano le norme di cui all'articolo 63sexies “Disposizioni per le aree interessate da “aspetti scenico-percettivi””

Gran parte della zona E4b2 posta a sud dell'abitato di Titiano è compresa all'interno del morfotipo di tipo agro-rurale (compresa la componente edilizia/insediativa ad esso riferita) delle “bonifiche” così come è definito dall'art. 17 delle nta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e descritto nell'”Abaco dei Morfotipi” allegato alle nta dello stesso.

Commento [GT2^rev.160]: In coerenza con il PPR.

All'interno della zona E4b, la tav. “V2 – Parte strategica – Contenuti” individua la una porzione della “fascia tampone”, quale elemento della Rete Ecologica alla scala Locale (REL) delle “Anse del fiume Stella” di cui all'art. 43 delle nta del PPR, avente funzione mitigatrice degli effetti dei fattori di disturbo verso il nodo ecologico. Per tali aree gli interventi hanno cura di non interferire sulle funzioni ecosistemiche del corridoio ecologico su corso fluviale dello Stella. A tale scopo ~~il progetto è accompagnato da una relazione redatta da un tecnico abilitato in materia, che attesta il rispetto di tali funzioni la~~

documentazione tecnica che accompagna il progettato intervento si fa carico di verificare che lo stesso sia coerente con il mantenimento delle funzioni ecosistemiche dello Stella.

All'interno della zona E4b è stato individuato un "Ulteriore contesto – scheda U52 – via Annia" relativo ad un'area a rischio archeologico, all'interno del quale si applicano anche le norme dell'allegato D, alla presenti norme.

All'interno della zona sono presenti "Aree a rischio archeologico" all'interno del quale si applicano anche le norme dell'art. 63.

Commento [GT3^rev.161]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Al fine di uniformare gli adempimenti relativi a tale attività.

Commento [GT2^rev.162]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.163]: Necessario collegamento normativo.

Commento [GT3^rev.164]: Introdotta o dopo il 26.05.2021 a seguito dell'indagine archeologica.

24.2) Strumenti di attuazione

~~in questa zona il comune può istituire un Parco Comunale o intercomunale in base all'art. 6 della LR 42/1992.~~

L'ambito nel PAC del Parco può variare il 10%, in più o in meno della superficie.

Lo strumento per l'attuazione, valorizzazione, salvaguardia e gestione previsti per l'intera funzionalità della REL, è quello previsto per la zona F1 di cui al successivo art. 28.2 che comprende pure la porzione della stessa ricadente nella zona E4b.

Commento [GT2^rev.165]: In coerenza con il PPR.

24.3) Destinazioni d'uso degli edifici per le zone E4b2

Con interventi di manutenzione, ristrutturazione con demolizione e ampliamento sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale⁽¹⁹⁾;
2. ampliamento e ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola per la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale nei limiti e condizioni previsti dalla legge⁽²⁰⁾ nel rispetto del modello insediativo, tipologico e dei materiali degli insediamenti tradizionali della bonifica;
3. agriturismo svolto in tutte le specifiche componenti previste dalla normativa regionale di settore e con le modalità e condizioni dalla stessa previste⁽²¹⁾, a condizione del mantenimento in loco della residenza dell'imprenditore agricolo o dell'imprenditore agricolo professionale;
4. edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici) nuovi allevamenti fino a 20 Uba; per il calcolo della distanza degli allevamenti dalle zone A, B, C, D2, G, H, S e dalle abitazioni singole si applica la seguente formula:

$$D = ml 5 \times n^{\circ}UBA \text{ comunque non minore di } 50 \text{ ml};$$

In caso di allevamenti di suini si applica la seguente formula:

$$D = ml 10 \times n^{\circ}UBA \text{ comunque non minore di } 50 \text{ ml};$$

5. edifici per coltivazioni dei fondi di qualsiasi tipo, selvicoltura, viticoltura e floricoltura;

24.4) Interventi ammessi

In assenza di PAC per le zone E4b1 e E4b2 sono ammessi i seguenti interventi:

- la normale prosecuzione dell'attività agricola nel rispetto della vegetazione presente, e quindi senza riduzione delle aree naturali;

Commento [GT2^rev.166]: In coerenza con il PPR ed in particolare al morfotipo "bonifica".

Commento [GT2^rev.167]: La previsione della rete della mobilità lenta sul territorio comunale è l'occasione anche per incentivare lo sviluppo dell'attività agrituristica; attività estremamente importante per integrare la fragile economia agricola e nel contempo promuovere le peculiarità del territorio. A tal fine si ritiene opportuno introdurre una sorta di garanzia perché questa incentivazione vada effettivamente a favore del mantenimento delle aziende agricole sul territorio, imponendo il mantenimento della residenza dell'imprenditore agricolo in loco. Si è pure colta l'occasione per un riordino dell'attività agrituristica in coerenza con la normativa regionale in materia.

Commento [GT2^rev.168]: Precisazioni.

⁽¹⁹⁾ alla data di adozione della variante n. 47/20 al PRGC: (vedi nota a piè pagina relativa all'art. 14.3, comma 1, punto 1)

⁽²⁰⁾ alla data di adozione della variante n. 47/20 al PRGC: (vedi nota a piè pagina relativa all'art. 14.3, comma 1, punto 2)

⁽²¹⁾ vedi nota a piè pagina relativa al punto 7 dell'art. 12.2;

- è consentita la pioppicoltura in sostituzione di altre colture agrarie ma non in sostituzione di aree naturali;
 - sistemazione del terreno con modifica di fossi o scioline nelle aree prive di vegetazione. Per tali interventi dovrà essere previsto a compensazione il 3% di verde rurale con piante autoctone di Hmin 2,50 ml. Tale intervento deve essere certificato all'ultimazione dei lavori con documentazione fotografica;
 - sfalci di prati naturali e la ceduzione secondo le abitudini locali, tagli colturali ai fini del rinnovamento di aree boschive;
 - rimboschimento con essenze autoctone, set-aside e agricoltura biologica;
 - ricostituzione, o costituzione di aree alberate a filari o a macchia con specie vegetali autoctone;
 - naturalizzazione del territorio con crescita di vegetazione rurale lungo i fossi, le scoline e in aree di risulta;
 - l'area contraddistinta dalla lettera A e posta all'estremo nord del territorio comunale **(discarica)** dovrà essere assoggettata, prima della piantumazione, ad una bonifica del sito e ricalibratura del suolo in modo da renderlo coerente con il contesto dell'ambiente naturale e fluviale.
- **non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti selvicolturali;**
 - **non sono consentite nuove costruzioni, ampliamenti o installazioni, né riduzioni delle superfici alberate naturali o a prato stabile, salvo i soli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo edilizia, nonché ampliamenti nei limiti del precedente art. 24.3, limitatamente alla zona E4b2.**
 - **per il valore paesaggistico di cui al paragrafo "24.1) Definizione", comma 2, non sono ammessi nuovi impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili che determinano interruzione visiva sul territorio circostante, quali quelli di tipo fotovoltaico, eolico, biomasse, etc;**

Commento [GT2^rev.169]: Precisazione.

Commento [GT2^rev.170]: Precisazione in coerenza con le misure di conservazione della ZSC e con le norme del PPR.

Commento [GT3^rev.171]: Modifica dopo il tavolo tecnico del 28.01.2021. IN conformazione al PPR.

Nella zona compresa tra la zona A0, il fiume Stella e l'attuale canale di scarico della rete di drenaggio urbano, è possibile realizzare argini in terra, opere per la difesa idraulica dalle esondazioni, quali muri e paratie di contenimento (con sommità fino a quota 13.50). Le scarpate dei nuovi argini in terra dovranno avere pendenza massima 2/3 ed inerbite.

I muri di contenimento che si affacciano sul fiume dovranno essere mascherati, sul lato fiume, con rilevato in terra, inerbito ed in continuità coi rilevati arginali successivi e/o precedenti. Laddove ciò sia impedito da esigenze legate alla funzionalità idraulica degli impianti, le superfici in calcestruzzo a vista dovranno essere realizzate o lavorate in modo da restituire una superficie scabra a grana grossa.

Nell'area immediatamente a sud dell'attuale canale di scarico della rete di drenaggio urbano è possibile realizzare opere, manufatti, canali, impianti tecnologici ed edifici funzionali al sistema di drenaggio urbano e di difesa idraulica dell'abitato. Gli edifici dovranno rispettare le seguenti prescrizioni tipologiche:

- corpo di fabbrica a pianta semplice e regolare;
- copertura a falde con manto in coppi;
- aperture in parte ricoperte in grigliati di mattoni.

È altresì possibile realizzare la viabilità di accesso a tale area.

È consentita la costruzione di opere di difesa spondale costituite da palificate in legno, in continuità con quelle esistenti.

Per le sole zone E4b2

- manutenzione, sistemazione ed ampliamento di strade, carrarecce, corsi d'acqua, argini e reti infrastrutturali;
- irrigazione, drenaggi, scoline, manufatti per la viabilità e lo scolo delle acque;
- interventi per la ricomposizione della proprietà con modifiche di fossi o accessi;
- mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere o manufatti;
- demolizioni di opere esistenti se non specificatamente vietata;
- percorsi ciclabili con filari con piante autoctone ai lati, pedonali, segnalazione turistica o naturalistica e ricerca archeologica, **solo su concessione del Ministero della cultura ovvero se autorizzate dalla Soprintendenza ABAP del Friuli Venezia Giulia;**
- recinzioni con siepe con piante autoctone, rete con pali di legno.

Commento [GT3^rev.172]: Modifiche e introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Per le zone E4b1 e le zone E4b2

Sono comunque vietati:

1. disboscamento e comunque trasformazioni di aree con alberi di alto fusto;
2. sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie;
3. bonifica idraulica o riordino fondiario con sradicamento di aree naturali;
4. cave e discariche;
5. cartelloni pubblicitari;

24.5) Indici edilizi per le zone E4b2

Sono vietati edifici di nuova costruzione, se non per ampliamenti ai fabbricati esistenti.

Per l'edificazione ai punti 1, 2, 3, di cui all'art. 24.3

- **Vmax** = esistente + 200 mc per ogni alloggio
- **Scmax** esistente + 50% per ogni alloggio

Per i fabbricati ai punti 4, 5 di cui all'art. 24.3

- **Scmax** esistente + 50% per ogni unità funzionale
- **Hmax** escluse gli impianti tecnologici 7,50 ml o pari all'esistente
- **DSmin** 10,00 ml
- **DCmin** 5,00 ml
- **Dp f** 10,00 ml

Le nuove unità residenziali dovranno essere poste a 25,00 ml se trattasi di stalle o concimaie.

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6 nella misura di 0,03 mc/mq e di superficie coperta nella misura di 0,10 mq/mq.

Per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizioni superiori al 50% ed ampliamenti devono tendere alla realizzazione di edifici con tipologia edilizia rurale secondo le seguenti prescrizioni tipologiche:

1. corpo di fabbrica a pianta semplice e regolare;
2. parte del volume minimo a due piani;
3. tetto a falde o padiglioni con manto di coppi e linda in struttura lignea con pendenza tra il 32% e il 40%;
4. forature a dimensione verticale prevalente, con rapporto altezza/larghezza da 1 a 1,5 e con disposizione allineata, dotate di serramenti nel rispetto delle prescrizioni contenute al precedente comma 11.6 dell'art. 11;
5. intonaci civili con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
6. è vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre sono ammessi ballatoi in legno di tipo tradizionale;

7. sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea in linea con le falde principali del tetto.
8. Nei fabbricati rurali indicati con un cerchio in cartografia, nel rispetto dalla distanza dai confini di proprietà prescritte dal Codice Civile e dalle strade prescritte nel successivo art. 59, non più utilizzati ai fini agricoli o già adibiti a residenza agricola sono ammessi, anche da parte di soggetti diversi da quelli aventi i requisiti di cui all'art. 12 della legge 9 maggio 1975 n°153, interventi di ristrutturazione edilizia con demolizioni parziali ed ampliamenti fino ad un max di 200 mc per realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione residenziale.
- Tali interventi dovranno tendere alla realizzazione di edifici con tipologia edilizia rurale secondo le seguenti prescrizioni tipologiche:
- corpo di fabbrica a pianta semplice e regolare;
 - minimo due piani per volume residenziale ed altezza inferiore a ml. 8,50;
 - tetto a falde o padiglioni con manto in coppi e londa in struttura lignea con pendenza tra il 35% e il 40%;
 - forature a dimensione verticale prevalente, con rapporto altezza/larghezza da 1 a 1,5 e con disposizione allineata, dotate di serramenti nel rispetto delle prescrizioni contenute al precedente comma 11.6 dell'art. 11;
 - intonaci civili con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
 - è vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre sono ammessi ballatoi in legno di tipo tradizionale;
 - sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea in linea con le falde principali del tetto;
 - per i complessi edilizi individuati dal Piano, è ammessa la realizzazione di una nuova abitazione per ogni proprietà del complesso edilizio medesimo

Il piano del Parco per le zone E4b1 e le zone E4b2 dovrà:

- attuare tutte le operazioni tendenti a ripristinare la fisionomia parcellare dei campi chiusi;
- alberature delle strade di bonifica;
- acquisire da parte del demanio pubblico aree per interventi di rimboschimento;
- possibilità di realizzare nuovi edifici con la tipologia tradizionale per attività ricreative e del tempo libero;
- i PAC sulla base di opportuna verifica di compatibilità ambientale potranno individuare percorsi pedonali a fini turistico - naturalistici, parcheggi alberati per un massimo di 20 posti macchina in corrispondenza di eventuali aree attrezzate. Tali aree attrezzate non potranno superare la superficie massima di 1500 mq.

24.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

24.7) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere a) e c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (battigia lagunare; fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere a) e c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (battigia lagunare; fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

24.8) "Aree gravemente compromesse e degradate" – Discariche

Commento [GT2^rev.173]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.174]: In coerenza con il PPR.

In questa zona è presente un'area adibita a discarica che il PPR individua come "aree gravemente compromesse e degradate" per la quale si applicano le norme di qualità paesaggistica di cui all'art. 63 ter.

Commento [GT2^rev.175]: In coerenza con il PPR.

Art. 25 – ZONE E6 - Zona di interesse agricolo

25.1) Definizione

Sono le parti del territorio in cui sono presenti condizioni orografiche, pedologiche ed ambientali tali da renderle adatte per l'attività agricola.

~~Ad esclusione dell'area posta ad est del "canale delle Cornuzze" (vedi "Tav. V.5 – Morfotipi e Aree Compromesse e Degradate"), la zona è compresa all'interno del morfotipo di tipo agro-rurale (compresa la componente edilizia/insediativa ad esso riferita) delle "bonifiche" così come è definito dall'art. 17 delle nta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e descritto nell'"Abaco dei Morfotipi" allegato alle nta dello stesso. Le presenti norme contengono disposizioni sufficienti all'identificazione delle caratteristiche ambientali ed insediative ed a garantirne la salvaguardia. L'area si caratterizza sia per i particolari aspetti paesaggistici, quale risultato di una radicale trasformazione del territorio, che per una funzione ecologica diffusa esercitata dai canali principali e dall'intero reticolo idrografico minore della bonifica che rafforza quella principale esercitata dalla "Rete ecologica Locale" così come individuata alla "Tav. V.3 – Rete Ecologica", per le quali le presenti norme dettano specifiche disposizioni atte a garantirne la salvaguardia.~~

Commento [GT3^rev.176]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT2^rev.177]: In coerenza con il PPR.

~~All'interno della zona E6, la tav. "V3 – Rete Ecologica" individua un corridoio ecologico quale elemento della Rete Ecologica alla scala Locale (REL), in corrispondenza ad una pista ciclabile di progetto. Gli interventi che interessano o limitrofi a tale percorso hanno cura di non interferire sulle funzioni ecosistemiche del suddetto corridoio ecologico. A tale scopo il progetto è accompagnato da una relazione redatta da un tecnico abilitato in materia, che attesta il rispetto di tali funzioni.~~

Commento [GT3^rev.178]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Norma rivista e trasferita al punto 25.5.1

Commento [GT2^rev.179]: In coerenza con il PPR.

All'interno della zona sono presenti ambiti di "Aree a rischio archeologico" all'interno delle quali si applicano anche le norme dell'art. 63.

Commento [GT2^rev.180]: Necessario collegamento normativo.

25.2) Strumenti di attuazione

Su tali zone il P.R.G.C. si attua:

- **con intervento diretto** per gli interventi di cui ai punti a), b), c), d), e), f) dell'articolo 25.3 del presente articolo e per tutti gli interventi sui fabbricati e manufatti esistenti e per gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo edilizia;

- **attraverso PAC di iniziativa privata** i cui perimetri verranno approvati, di volta in volta, dall'Amministrazione Comunale su proposta degli interessati per gli edifici di cui ai punti g), h) dell'articolo 25.3 del presente articolo. I perimetri del PAC verranno definiti di volta in volta e gli ambiti di PAC dovranno avere minimo una superficie totale di due volte la superficie coperta dei fabbricati e dei manufatti.

25.3) Destinazioni d'uso

Nelle zone E6 è consentito l'uso agricolo del suolo per la realizzazione di manufatti per l'attività agricola e sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione con demolizione, ampliamento e nuove costruzioni riguardanti:

- a) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle dell'imprenditore agricolo a titolo professionale⁽²²⁾
- b) ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici destinati a residenza agricola per la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale nei limiti e condizioni previsti dalla legge⁽²³⁾;
- c) attività agrituristica svolta in tutte le specifiche componenti previste dalla normativa regionale di settore e con le modalità e condizioni dalla stessa previste⁽²⁴⁾, a condizione del mantenimento in loco della residenza dell'imprenditore agricolo o dell'imprenditore agricolo professionale;
- d) edifici relativi alle strutture produttive aziendali, stalle, piccole cantine (fino a 100 mq di superficie utile), fabbricati, e ricoveri, allevamenti fino a 50 Uba, magazzini, depositi agricoli e silos a condizione del mantenimento in loco della residenza dell'imprenditore agricolo o dell'imprenditore agricolo professionale;
- e) fabbricati per la coltivazione dei fondi di qualsiasi tipo, selvicoltura, viticoltura e cantine, floricoltura e vivaismo con serre permanenti⁽²⁵⁾;
- f) (stralciato)
- g) ~~edifici a libera localizzazione adibita alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione agricola; (stralciato)~~
- h) fabbricati ed opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale superiore a 50 Uba; per il calcolo della distanza degli allevamenti dalle zone A, B, C, D2, G, H, S e dalle abitazioni singole si applica la seguente formula:

$$D = 300 + \text{INT} (n^{\circ} \text{UBA} - 50) \times 0,80$$

fabbricati ed opere per allevamenti zootecnici inferiori a 50 Uba; per il calcolo della distanza degli allevamenti dalle zone A, B, C, D2, G, H, S e dalle abitazioni singole si applica la seguente formula:

$$D = \text{ml } 10 \times n^{\circ} \text{UBA comunque non minore di } 20 \text{ ml}$$

Sono vietati:

- a. allevamenti zootecnici di suini a carattere industriale sia di nuova costruzione che costituiti mediante ristrutturazione o riusi di strutture esistenti;
 - b. allevamenti cinofili o qualsiasi attività avente per oggetto la custodia, l'ospitalità, l'educazione e la selezione dei cani con più di 10 capi.
- i) opere per l'attività agricola:
1. opere per l'attività agricola o l'infrastrutturazione agraria, quali:
 - vasche, concimaie, piazzali pavimentati, volumi tecnologici;
 - viabilità, irrigazione, drenaggi, spianamenti, scavi e manufatti per lo scolo delle acque;
 - interventi per la ricomposizione delle proprietà per un miglioramento della produttività agricola;
 2. depositi, cabine, volumi per reti infrastrutturali di enti riconosciuti;

⁽²²⁾ alla data di adozione della variante n. 47/20 al PRGC: (vedi nota a piè pagina relativa all'art. 14.3, comma 1, punto 1)

⁽²³⁾ alla data di adozione della variante n. 47/20 al PRGC: (vedi nota a piè pagina relativa all'art. 14.3, comma 1, punto 2)

⁽²⁴⁾ vedi nota a piè pagina relativa al punto 7 dell'art. 12.2;

⁽²⁵⁾ alla data di adozione della variante n. 47/20 al PRGC: L.R. 19/09, art. 4, co. 1, lett. e), punto 2):

"...serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse."

Commento [GT2^rev.181]: La previsione della rete della mobilità lenta sul territorio comunale è l'occasione anche per incentivare lo sviluppo dell'attività agrituristica; attività estremamente importante per integrare la fragile economia agricola e nel contempo promuovere le peculiarità del territorio. A tal fine si ritiene però opportuno introdurre una sorta di garanzia perché questa incentivazione vada effettivamente a favore del mantenimento delle aziende agricole sul territorio, imponendo il mantenimento della residenza dell'imprenditore agricolo in loco. Si è pure colta l'occasione per un riordino dell'attività agrituristica in coerenza con la normativa regionale in materia.

Commento [GT2^rev.182]: La condizione del mantenimento in loco della residenza dell'imprenditore agricolo da migliori garanzie dell'effettivo mantenimento dell'attività agricola sul territorio.

Commento [GT2^rev.183]: Dopo l'integrazione del precedente punto c) risulta ripetitiva.

3. opere per percorsi ciclabili, pedonali comprese opere accessorie e opere di modesta rilevanza, segnalazione turistica, ricerca archeologica **solo su concessione del Ministero della cultura ovvero se autorizzate dalla Soprintendenza ABAP del Friuli Venezia Giulia** e per devozione popolare;
4. impianti per vivai e per rimboschimenti;
5. manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua;
6. naturalizzazione territoriale, ripristino ambientale e piantumazione di piante autoctone **come da allegato A di cui all'allegato C del Regolamento Edilizio**.

Commento [GT3^rev.184]: Modifiche e introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT2^rev.185]: Aggiornamento del riferimento normativo.

25.4) Indici e prescrizioni

1. Per gli interventi soggetti ad attuazione diretta:

Edifici per la residenza agricola a), b), c)

- Fmax =	0,03 mc/mq
- Scmax =	0,30 mq/mq
- Hmax =	7,50 ml o pari all'esistente è ammessa la sopraelevazione di 0,50 ml oltre l'altezza esistente per adeguamento dei piani
- Dcmin	5,00 ml o pari all'esistente a confine per opere e accessori non più di 1 per ogni lotto per un fronte massimo di 7,50 ml
- DSmin	10,00 ml fatta l'osservanza delle fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole azzonative
- DS vicinali min	5,00 ml
- Dp f	10,00 ml
- Dmin da ricoveri per animali	20,00 ml
- Dmin da allevamenti industriali	50,00 ml

2. Per quanto riguarda gli edifici residenziali in cui non è possibile edificare poiché l'area è satura, alla data di adozione del presente P.R.G.C., è consentita l'integrazione per una sola volta di un volume massimo di 200 mc/alloggio.

Gli edifici destinati alla residenza non possono essere realizzati su lotti diversi da quello in cui sono previste le strutture produttive aziendali:

non sono consentite **concessioni edilizie permessi di costruzione** riguardanti solamente nuovi edifici residenziali, tranne che riguardino lotti sui quali preesistano edifici utilizzati a fini agricoli.

Commento [GT2^rev.186]: Aggiornamento normativo.

È richiesto che entro il termine fissato per la validità dell'atto abilitativo, siano realizzate, oltre alla residenza, anche gli impianti e le attrezzature di cui al punto b), pena l'applicazione delle vigenti norme sanzionatorie relative alla realizzazione di difformità all'atto abilitativo⁽²⁶⁾.

Per **la realizzazione degli nuovi edifici residenziali di nuova costruzione su area libera ovvero attraverso interventi su edifici esistenti** dovranno essere rispettate le tipologie rurali, con specifico riferimento al modello insediativo, tipologico e dei materiali degli insediamenti tradizionali della bonifica rilevabile dagli esempi ancora esistenti negli ambiti delle zone Ab e Ac, ed in particolare:

1. corpo di fabbrica a pianta semplice e regolare;
2. parte del volume minimo a due piani;

Commento [GT2^rev.187]: In coerenza con il PPR ed in particolare al morfotipo "bonifica".

⁽²⁶⁾ alla data di adozione della variante n. 47/20 al PRGC:Capo IV della L.R. 19/2009,

3. tetto a falde o padiglioni con manto di coppi e linda in struttura lignea con pendenza tra il 32% e il 40%;
4. forature a dimensione verticale prevalente e con disposizione allineata in senso orizzontale e verticale;
5. intonaci civili con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
6. è vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre sono ammessi ballatoi in legno di tipo tradizionale;
7. sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea in linea con le falde principali del tetto.

Edifici relativi alle strutture produttive aziendali d), g)

- **Sc max** = riferita al lotto di pertinenza 0,30mq/mq
- **Sc max** = riferita alla proprietà aziendale 0,05 mq/mq
- **H max** = 8,00 ml (esclusi volumi tecnici quali silos metallici, camini e simili); 10 ml per particolari esigenze aziendali per i soli edifici che distano almeno 1000 ml dal fiume Stella.
- **DC min** 10,00 ml
- **DS min** da strade vicinali, consorziali o private, 10,00 ml
- **DS min** da strade provinciali e comunali:
 - per stalle non di tipo industriale: 20,00 ml
 - per stalle di tipo industriale: 150,00 ml

I ricoveri per animali non industriali dovranno essere situati alle seguenti distanze:

- dalle residenze della stessa azienda 30,00 ml
- da edifici residenziali fuori zona residenziale 50,00 ml;
- dalle zone residenziali 100,00 ml.

Relativamente alla costruzione di serre punto (e)

Serre permanenti destinati esclusivamente allo svolgimento di colture specializzate destinate alla produzione agro-floro-vivaistica per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantite stagionalmente, con superficie coperta superiore a 400 mq l'attuazione del PRGC avviene previa formazione preventiva di un PAC esteso all'intero lotto di pertinenza. Al disotto di tale soglia la costruzione delle serre è soggetta a titolo abilitativo diretto.

- **Rapporto di copertura riferito al lotto di intervento** = 0,20 mq/mq
 - **Hmax al culmine** 6,50 ml
 - **DC min** 5,00 ml
 - **Dpf** 10,00 m dalle pareti finestrate dell'edificio antistante; il parametro non si applica tra serra e serra.
 - **Df** 10,00 ml
 - **DS** 10,00 ml
- (salve diverse disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

Per gli ambiti soggetti a PAC:

Edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole (g):

- **Rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di intervento** = 0,40 mq/mq
- **Rapporto di copertura riferita alla intera proprietà fondiaria** = 0,04 mq/mq
- **Hmax nuovi edifici** = 3,00 ml
- **DC min** = 5,00 ml
- **Df** = 10,00 ml
- **DS** = 10,00 ml

(salve diverse disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale: (h)

- **Rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di intervento** = 0,50 mq/mq
- **Rapporto di copertura riferita alla intera proprietà fondiaria** = 0,03 mq/mq
- **H max nuovi edifici** = 8,00 ml
- **DC min** = 50,00 ml
- **DS min** = 50,00 ml
- **Dalle residenze della stessa azienda** = 50,00 ml
- **Da edifici residenziali** = 30,00 ml

I nuovi insediamenti dovranno prevedere accorgimenti atti a minimizzare l'impatto ambientale tra cui, la realizzazione di adeguate cortine arboree e la scelta di tipologie edilizie che si integrino con l'ambiente.

Negli interventi di sistemazione agraria, di miglioramento fondiario o di riordino fondiario, che esorbitano gli interventi ammessi in attività edilizia libera, al fine di attuare un ripristino dell'ambiente che favorisca un aumento/miglioramento della complessità dell'ecosistema, nella sistemazione finale delle aree, oggetto di intervento valgono le seguenti prescrizioni:

- Intervento edilizio diretto, per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a mq 20.000, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive/o arboree autoctone conformi all'abaco dell'allegato C del Regolamento edilizio, su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento, tali essenze verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento (per il computo della superficie di tale vegetazione si assume una larghezza di m. 6.00 per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di m. 3.00 per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).
- Per i PAC o per gli interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessità ambientale, deve prevedere la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone conformi all'abaco dell'allegato C del Regolamento edilizio, su una superficie minima pari al 7% di quella complessiva interessata dal PAC che andrà così ripartita:
 - 3% per la realizzazione di aree boscate, prevenendo la creazione di ambiti di superficie minima pari a 600 mq;

- 4% per la realizzazione di sistemazioni di tipo lineare (filari e siepi frangivento, fasce alberate, ecc.) che andranno localizzate preferibilmente lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate ecc.

La realizzazione delle sistemazioni vegetazionali di piantumazione dovrà essere attuata parallelamente all'esecuzione dei vari lotti d'intervento, per tanto anche tali opere dovranno essere ultimate prima della dichiarazione di fine lavori di ogni singolo lotto.

Gli edifici per allevamenti zootecnici esistenti, del tipo in oggetto, che non rispettano le distanze prescritte possono effettuare solo interventi di manutenzione e di ristrutturazione senza ampliamento della superficie destinata all'allevamento zootecnico e/o allo stoccaggio delle deiezioni. Per tutti gli allevamenti zootecnici a carattere industriale esistenti gli eventuali interventi di manutenzione, ristrutturazione ed ampliamento della superficie destinata all'allevamento e/o allo stoccaggio delle deiezioni, è subordinata alla previsione di congrui accorgimenti atti a mitigare e minimizzare l'impatto ambientale tra cui, la realizzazione di adeguate cortine arboree.

25.5) Deroghe per unità abitative aggiuntive

Nei fabbricati rurali indicati con un cerchio in cartografia, nel rispetto dalla distanza dai confini di proprietà prescritte dal Codice Civile e dalle strade prescritte nel successivo art. 59, non più utilizzati ai fini agricoli o già adibiti a residenza agricola sono ammessi, anche da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo a titolo professionale, interventi di ristrutturazione edilizia con demolizioni parziali ed ampliamenti fino ad un max di 200 mc per realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione residenziale.

Tali interventi dovranno tendere alla realizzazione di edifici con tipologia edilizia rurale secondo le seguenti prescrizioni tipologiche:

- corpo di fabbrica a pianta semplice e regolare;
- minimo due piani per volume residenziale ed altezza inferiore a ml. 8,50;
- tetto a falde o padiglioni con manto in coppi e londa in struttura lignea con pendenza tra il 35% e il 40%;
- forature a dimensione verticale prevalente, con rapporto altezza/larghezza da 1 a 1,5 e con disposizione allineata, dotate di serramenti nel rispetto delle prescrizioni contenute al precedente comma 11.6 dell'art. 11;
- intonaci civili con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
- è vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre sono ammessi ballatoi in legno di tipo tradizionale;
- sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea in linea con le falde principali del tetto;
- per i complessi edilizi individuati dal Piano, è ammessa la realizzazione di una nuova abitazione per ogni proprietà del complesso edilizio medesimo.

Nei lotti di terreno indicati nella tavola di zonizzazione del piano con simbologia specifica (doppio rettangolo) dove sono presenti dei fabbricati a carattere residenziale è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa, aggiuntiva a quella preesistente, in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché:

- **a)** l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado del proprietario dell'immobile adiacente al lotto d'intervento.
- **b)** il soggetto avente titolo si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile,

Commento [GT2^rev.188]: catalogazione normativa e per sopperire ad un errore/dimenticanza di numerazione dei sottoarticoli della zona E6.

nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

I nuovi lotti edificabili dovranno essere adiacenti ai lotti già edificati e rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi

- Sf max = 1.000 mq
- Vmax = 500 mc
- Q max = 0,30 mq/mq
- H max = 7,50 m
- Dc = 5,00 m
- **Distanza dalle strade nel rispetto delle prescrizioni contenute nel successivo art. 59;**
- **Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti= 10,00 mt**

~~Distanza dalle strade nel rispetto delle prescrizioni contenute nel successivo art. 59;~~

~~Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 mt~~

Commento [GT2^rev.189]: Per una migliore articolazione della norma

25.5.1) Interventi e prescrizioni per la salvaguardia della REL.

~~Gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento e la non interferenza sia con le funzioni ecologiche esercitate dalla “Rete ecologica” rappresentata nella tav. “V3 – Rete ecologica” che da quelle dell’intera rete idrografica della bonifica ivi compresa quella minore, anche se non completamente rappresentata nelle tavole del PRGC.~~

~~All’interno di questa zona la tav. “V3 – Rete Ecologica” individua un corridoio ecologico quale elemento della Rete Ecologica alla scala Locale (REL), in corrispondenza ad una pista ciclabile di progetto. Gli interventi che interessano o limitrofi a tale percorso hanno cura di non interferire sulle funzioni ecosistemiche del suddetto corridoio ecologico. A tale scopo il progetto è accompagnato da una relazione redatta da un tecnico abilitato in materia, che attesta il rispetto di tali funzioni la documentazione tecnica che accompagna il progettato intervento si fa carico di verificare che lo stesso sia coerente con il mantenimento delle funzioni ecosistemiche del corridoio ecologico.~~

Commento [GT3^rev.190]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico, in parte per trasferimento di norma dal punto 25.1.

~~Per le aree poste sulla fascia lungo la ex SP56 a monte di via Armentarezza fino al canale Cornuzze, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento sono consentiti unicamente nella parte nord dei lotti edificati posteriormente agli stessi.~~

Commento [GT2^rev.191]: In coerenza con il PPR. Cancellata e trasferita con modifiche nelle norme della zona E6r dopo il 1° tavolo tecnico..

25.6) Aree soggette a rischio idraulico

~~Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - Vincoli territoriali e paesaggistici Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell’art. 48 delle presenti norme.~~

Commento [GT2^rev.192]: In coerenza con il PPR.

25.7) Aree ricomprese all’interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d’acqua)

~~Per le aree comprese all’interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d’acqua), così come individuate dalla tav. “V1 – Parte Statutaria - Contenuti”, sono rispettate le prescrizioni contenute all’art. 63quater delle presenti norme.~~

Commento [GT2^rev.193]: In coerenza con il PPR.

25.8) “Aree gravemente compromesse e degradate” – “Elettrodotta da 132 KV”.

~~Questa zona è interessata dall’attraversamento dell’elettrodotta da 132 Kv, che il PPR individua come “aree gravemente compromesse e degradate” per il quale si applicano le norme di qualità paesaggistica di cui all’art. 63 ter.~~

Commento [GT2^rev.194]: In coerenza con il PPR.

Art. 25 bis – ZONE E6b - Zona di interesse agricolo per impianto di biogas**25 bis. 1) Definizione**

E' l'area ad utilizzazione agricola in cui è ammesso un impianto di produzione di energia elettrica rinnovabile a biogas con l'utilizzo di qualsiasi prodotto agricolo, sottoprodotti e residui derivanti da coltivazioni agricole, insilati, deiezioni animali, sottoprodotti della produzione vitivinicola e dell'agroindustria e quant'altro indicato dalle norme vigenti in materia.

25 bis. 2) Strumenti di attuazione

In tale zona gli interventi sono attuati tramite intervento diretto, con la stipula di una convenzione relativamente all'accesso/uscita, alle barriere a verde e alla sistemazione di eventuali rotture della strada comunale per il transito automezzi per l'impianto a biogas. E' prevista l'elaborazione di un progetto generale sull'intera zona che comprenda, oltre che i volumi edilizi ed i manufatti, la viabilità di distribuzione interna, i parcheggi, la sistemazione a verde e la parte di area non occupata dall'impianto a biogas ed adibita all'attività agricola.

25 bis. 3) Destinazione d'uso

Nelle zone E6b sono ammesse tutte le attività per la produzione di energia elettrica da biogas, ed ogni altra fonte energetica prevista dalle norme vigenti in materia. Inoltre è prevista l'attività agricola nelle aree di pertinenza non occupate dall'impianto di biogas. Sono ammessi i seguenti interventi:

- a) fabbricati, depositi, magazzini, silos aperti e chiusi, fermentatori, digestori, volumi tecnici, vasche aperte e chiuse, manufatti ed ogni volume o opera per l'attività dell'impianto a biogas;
- b) laboratori, uffici, cabine per il funzionamento dell'impianto a biogas;
- c) spazi di pertinenza degli impianti, viabilità, parcheggi ed aree verdi;
- d) coltivazioni agricole, serre e opere per l'attività agricola.
- e) pannelli fotovoltaici sui fabbricati funzionalmente connessi all'esercizio dell'attività, con esclusione degli spazi a terra;

25 bis. 4) Indici edilizi

Per gli interventi previsti valgono i seguenti indici:

- Ifmax	= 0,03 mc/mc
- Scmax	= 0,25 mq/mq
- Hmax	= 7,50 ml
- Dcmin	= 10,00 ml
- DSmin	= 20,00 ml da strade comunali/provinciali

INDICAZIONI PER L'APPLICAZIONE DEGLI INDICI

- If è calcolato rispetto all'intera superficie agricola dell'azienda.
- Il rapporto di copertura va calcolato rispetto alla superficie della zona E6b indicata in zonizzazione;
- L'altezza dei silos, dei fermentatori e dei digestori va misurata dalla quota del piano della strada comunale al bordo superiore esterno del muro perimetrale. Per i fabbricati, l'altezza va misurata dal piano della strada comunale all'intradosso della linda sul muro esterno.

- Per i silos del tipo a trincea con coperture leggere e mobili, la superficie coperta non viene computata.

25 bis. 5) Prescrizioni edilizie ed ambientali

Per gli interventi ammessi in zona E6b valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) le pareti perimetrali dei silos, dei fermentatori e dei digestori dovranno essere in colore verde;
- 2) i fabbricati ed i depositi dovranno avere copertura a falde con manto di copertura possibile in diversi materiali, nel colore rosso simil-coppo; le pareti esterne dei fabbricati dovranno essere dipinte con tonalità tipiche del luogo.
- 3) nelle aree esterne deve essere prevista la viabilità di distribuzione ed i parcheggi con fondo in asfalto, in stabilizzato o in cls.
- 4) sul lato dell'area prospiciente la strada comunale deve essere realizzata una barriera a verde, di verde arboreo ed arbustivo con specie autoctona, conforme all'abaco allegato ~~(ALLEGATO A)~~ di cui all'allegato C del Regolamento Edilizio, della larghezza minima di 10,00 mt. misurata da tronco a tronco, con alberi di $h_{min} = 3,50$ mt.
La barriera verde potrà essere realizzata entro la fascia di rispetto stradale e dovrà avere minimo tre file di alberi. Gli alberi della stessa fila devono avere una distanza compresa tra 3 mt. e 6 mt. con arbusti tra le file degli alberi per mitigare i manufatti dell'area.
Sugli altri lati dell'area deve essere realizzata una fascia di verde arboreo ed arbustivo con specie autoctona, conforme all'abaco di cui all'allegato C del Regolamento edilizio, della larghezza minima di 5,00 mt., misurata da tronco a tronco, con alberi di $h_{min} = 3,50$ mt. La barriera verde dovrà avere minimo due file di alberi. Gli alberi della stessa fila devono avere una distanza compresa tra 3 mt. e 6 mt. con arbusti tra le file degli alberi per mitigare i manufatti dell'area.
- 5) le reti tecnologiche e la linea elettrica di collegamento alla cabina enel devono essere interrato.
- 6) sono possibili accessi/uscite dall'area con un cancello arretrato dal filo strada di 10,0 mt.
- 7) I lati esterni dei silos del tipo a trincea dovranno essere raccordati al terreno con delle scarpate di terreno vegetale con pendenza non superiore a 45° , per un'altezza minima pari al 50% dell'altezza del manufatto, seminate a verde con arbusti di specie autoctona come prescritto dall'allegato C del Regolamento edilizio.
- 8) I silos del tipo a trincea dovranno avere il fondo impermeabile con dei pozzetti per la raccolta delle acque.
- 9) La recinzione dovrà essere realizzata in pali, rete con siepe di specie autoctone oppure la rete potrà essere mitigata dalle fasce arborate previste sul perimetro.
- 10) L'agibilità è subordinata alla realizzazione delle fasce arboree sul perimetro dell'area e alle piantumazioni previste dal progetto generale.
- 11) Dovranno essere previsti dei teli in plastica fissati nella parte superiore del muro delle trincee per l'abbattimento di eventuali odori dovuti allo stoccaggio dell'insilato.
- 12) Nel caso sia necessario elaborare il documento V.A.S. dovrà essere previsto un piano di monitoraggio attuato dalla committenza sulle direttive contenute nella convenzione di cui al precedente punto 2.
- 13) Nel caso sia sufficiente la V.A.V.A.S. (verifica di assoggettabilità a V.A.S.) non è necessario un piano di monitoraggio.

Commento [GT2^rev.195]: Aggiornamento del riferimento normativo.

25bis.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.196]: In coerenza con il PPR.

25bis.7) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.197]: In coerenza con il PPR.

Art. 26 – ZONE E6r - Zona di interesse agricolo di rispetto

26.1) Definizione

Sono le parti del territorio ad utilizzazione agricola ubicate immediatamente a ridosso delle zone residenziali, o zone di interesse ambientale e paesaggistico o in zone in cui si prevede future ipotesi di sviluppo diverse da quelle agricole, con la presenza di edifici in particolare residenziali che non sono più in funzione della conduzione del fondo o di conduttori agricoli a titolo principale.

Ad esclusione dell'area posta tra la ferrovia e la SS. n. 14, la zona è compresa all'interno del morfotipo di tipo agro-rurale (compresa la componente edilizia/insediativa ad esso riferita) delle "bonifiche" così come è definito dall'art. 17 delle nta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e descritto nell'"Abaco dei Morfotipi" allegato alle nta dello stesso. Le presenti norme contengono disposizioni sufficienti all'identificazione delle caratteristiche ambientali ed insediative ed a garantirne la salvaguardia.

Commento [GT2^rev.198]: In coerenza con il PPR.

La zona è interessata da:

- un ambito di "Aree a rischio archeologico" all'interno del quale si applicano anche le norme dell'art. 63;
- un "Ulteriore contesto – scheda U52 – via Annia" relativo riferito ad un'area a rischio archeologico, all'interno del quale si applicano anche le norme dell'allegato D, alla presenti norme
- "Aree a rischio archeologico" all'interno del quale si applicano anche le norme dell'art. 63.
- aree di riserve residenziale, , rappresentate nella Tav. "P1 – Piano struttura"
- dal "corridoio ecologico" di collegamento tra il canale delle Cornuzze ed il fiume Stella, rappresentato nella Tav. "V3 – Rete ecologica".

Commento [GT3^rev.199]: lettere introdotte dopo l'incontro del 26.05.2021 a seguito indagine archeologica..

Commento [GT3^rev.200]:

Commento [GT2^rev.201]: In coerenza con il PPR.

26.2) Strumenti di attuazione

In tali zone il P.R.G.C. si attua con intervento diretto.

26.3) Destinazioni d'uso

Nelle zone E6R sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo professionale⁽²⁷⁾;

⁽²⁷⁾ alla data di adozione della variante n. 47 20 al PRGC: (vedi nota a piè pagina relativa all'art. 14.3, comma 1, punto 1)

2. ampliamento e ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola per la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale nei limiti e condizioni previsti dalla legge⁽²⁸⁾ nel rispetto del modello insediativo, tipologico e dei materiali degli insediamenti tradizionali della bonifica;
3. attività agrituristica svolta in tutte le specifiche componenti previste dalla normativa regionale di settore e con le modalità e condizioni dalla stessa previste⁽²⁹⁾, a condizione del mantenimento in loco della residenza dell'imprenditore agricolo o dell'imprenditore agricolo professionale;
4. fabbricati per strutture produttive, stalle, fabbricati, ricoveri, magazzini, depositi;
5. fabbricati per la coltivazione dei fondi di qualsiasi tipo, selvicoltura, viticoltura e cantine, floricoltura e vivaismo;
6. edifici per la vendita di prodotti aziendali e altri strettamente strumentali o complementari, tipici massimo 100 mq;
7. allevamenti fino a 10 Uba e solo per equini fino a 20 Uba; per il calcolo della distanza degli allevamenti dalle zone A, B ,C, D2, G, H, S e dalle abitazioni singole si applica la seguente formula:

$$D = ml 10 \times n^{\circ} UBA \text{ comunque non minore di } 50 \text{ ml};$$

In caso di allevamenti di suini si applica la seguente formula:

$$D = ml 20 \times n^{\circ} UBA \text{ comunque non minore di } 50 \text{ ml};$$

26.4) Indici edilizi

Per l'intera area, con l'esclusione delle attività agrituristiche che si attestano sulla SR 14 valgono i seguenti indici edilizi:

- **Vmax** = esistente + 20%
- **Scmax** = esistente + 50%
- **Hmax** = 8.50 ml
- **Dc min** = 10,00 m o pari ad esistente se inferiore
- **DS min** = 10,00 ml
- **DS** = esistente per interventi di manutenzione, conservazione tipologica, ristrutturazione fatta salva l'osservanza delle fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole azzonative
- **Dp f** = 10,00 ml
- **Parcheggi:**
 - a. stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - b. di relazione: per agrituristico - alberghiere 1 posto auto ogni 2 utenti.

Per i fabbricati destinati alla attività agrituristica che si attestano sulla SR 14 valgono i seguenti indici edilizi:

- **Vmax** = esistente + 400 mc
- **Scmax** = esistente + 50%
- **Hmax** = 8.50 ml
- **Dc min** = 10,00 m o pari ad esistente se inferiore
- **DS min** = 10,00 ml
- **DS** = esistente per interventi di manutenzione, conservazione tipologica, ristrutturazione fatta salva l'osservanza delle fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole azzonative

⁽²⁸⁾ alla data di adozione della variante n. 47 20 al PRGC: (vedi nota a piè pagina relativa all'art. 14.3, comma 1, punto 2)

⁽²⁹⁾ vedi nota a piè pagina relativa al punto 7 dell'art. 12.2;

Commento [GT2^rev.202]: In coerenza con il PPR ed in particolare al morfotipo "bonifica".

Commento [GT2^rev.203]: La previsione della rete della mobilità lenta sul territorio comunale è l'occasione anche per incentivare lo sviluppo dell'attività agrituristica; attività estremamente importante per integrare la fragile economia agricola e nel contempo promuovere le peculiarità del territorio. A tal fine si ritiene però opportuno introdurre una sorta di garanzia perché questa incentivazione vada effettivamente a favore del mantenimento delle aziende agricole sul territorio, imponendo il mantenimento della residenza dell'imprenditore agricolo in loco. Si è pure colta l'occasione per un riordino dell'attività agrituristica in coerenza con la normativa regionale in materia.

- $D_p f =$ 10,00 ml

- **Parcheggi:**

- a. stanziale: 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
- b. di relazione: per agriturismo - alberghiere 1 posto auto ogni 2 utenti.

Per il computo della volumetria esistente si intende la volumetria esistente alla data di approvazione della variante n° 16 al PRGC

26.5) Interventi e prescrizioni

Gli interventi ammessi devono comunque garantire il mantenimento e la non interferenza con il “corridoio ecologico” rappresentato nella Tav. “V3 – Rete ecologica”.
Per le aree poste sulla fascia lungo la ex SP56 a monte dell’incrocio con via Armentarezza fino al canale Cornuzze, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento sono consentiti unicamente nella parte nord dei lotti edificati posteriormente agli stessi.

Commento [GT2^rev.204]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT3^rev.205]: Correzione dopo tavolo tecnico del 02.12.2020. Norma qui trasferita dal precedente art. 25.5.1

Nell’eventualità di volumi non esistenti è possibile la realizzazione di fabbricati per il ricovero di attrezzi agricoli di superficie coperta di 200 mq, Hmax di 5,50 ml, Dc=10,00 ml e DS = 10,00 ml fatta salva l’osservanza delle fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole azzonative. Le finiture esterne devono essere del tipo tradizionale, con copertura a falde con elementi in simil-coppi.

Sono vietati tamponamenti e copertura in lamiera. Deve essere realizzato un mascheramento del fabbricato con piante tipiche del luogo.

Nei fabbricati rurali indicati con un cerchio in cartografia, nel rispetto dalla distanza dai confini di proprietà prescritte dal Codice Civile e dalle strade prescritte nel successivo art. 59, non più utilizzati ai fini agricoli o già adibiti a residenza agricola sono ammessi, anche da parte di soggetti diversi dall’imprenditore agricolo a titolo professionale, interventi di ristrutturazione edilizia con demolizioni parziali ed ampliamenti fino ad un max di 200 mc per realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione residenziale.

Tali interventi dovranno tendere alla realizzazione di edifici con tipologia edilizia rurale secondo le seguenti prescrizioni tipologiche:

- corpo di fabbrica a pianta semplice e regolare;
- minimo due piani per volume residenziale ed altezza inferiore a ml. 8,50;
- tetto a falde o padiglioni con manto in coppi e londa in struttura lignea con pendenza tra il 35% e il 40%;
- forature a dimensione verticale prevalente, con rapporto altezza/larghezza da 1 a 1,5 e con disposizione allineata, dotate di serramenti nel rispetto delle prescrizioni contenute al precedente comma 11.6 dell’art. 11;
- intonaci civili con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
- è vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre sono ammessi ballatoi in legno di tipo tradizionale;
- sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea in linea con le falde principali del tetto;
- per i complessi edilizi individuati dal Piano, è ammessa la realizzazione di una nuova abitazione per ogni proprietà del complesso edilizio medesimo.

Nei lotti di terreno indicati nella tavola di zonizzazione del piano con simbologia specifica (doppio rettangolo) dove sono presenti dei fabbricati a carattere residenziale è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa, aggiuntiva a quella preesistente, in deroga al

requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché:

- a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado del proprietario dell'immobile adiacente al lotto d'intervento.
- b) il soggetto avente titolo si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

I nuovi lotti edificabili dovranno essere adiacenti ai lotti già edificati e rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi

- Sf max = 1.000 mq
- Vmax = 400 mc
- Q max = 0,30 mq/mq
- H max = 7,50 m
- Dc = 5,00 m
- **Distanza dalle strade nel rispetto delle prescrizioni contenute nel successivo art. 59;**
- **Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = 10,00 mt**

~~Distanza dalle strade nel rispetto delle prescrizioni contenute nel successivo art. 59;~~

~~Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti 10,00 mt~~

Commento [GT2^rev.206]: Per una migliore articolazione della norma.

26.6) Nuove edificazioni

Nelle aree E6r distinte in zonizzazione da un tratteggio è possibile la realizzazione di nuove volumetrie per edifici residenziali.

Gli **indici edilizi** ammessi sono i seguenti:

- **IFmax** = 0,8 mc /mq
- **Scmax** = 30%
- **Hmax** = 7.50 ml
- **Dc min** = 5,00 m
- **DS min** = 10,00 ml fatta l'osservanza delle fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole azzonative
- **Dp f** = 10,00 ml
- **Parcheggi:**

e. **stanziale:** 1 mq per ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

f. **di relazione:** per agriturismo - alberghiere 1 posto auto ogni 2 utenti.

Le nuove volumetrie residenziali dovranno essere realizzate secondo le prescrizioni tipologiche previste al precedente comma 26.5)

26.7) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrata nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.207]: In coerenza con il PPR.

26.8) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come

individuare dalla tav. “V1 – Parte Statutaria - Contenuti”, sono rispettate le prescrizioni contenute all’art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.208]: In coerenza con il PPR.

Art. 26 ter – ZONE E6Az - Zona di interesse agricolo paesaggistico con edificazione aziendale

26 ter. 1) Definizione

Sono le parti del territorio, interne alla zona E4, dove sono possibili nuovi fabbricati per l’attività agricola utilizzando la volumetria e superficie coperta delle zone E4.

La zona è compresa all’interno del morfotipo di tipo agro-rurale (compresa la componente edilizia/insediativa ad esso riferita) delle “bonifiche” così come è definito dall’art. 17 delle nta del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e descritto nell’”Abaco dei Morfotipi” allegato alle nta dello stesso. Le presenti norme contengono disposizioni sufficienti all’identificazione delle caratteristiche ambientali ed insediative ed a garantirne la salvaguardia.

Commento [GT2^rev.209]: In coerenza con il PPR.

26 ter. 2) Strumenti di attuazione

In tale zona gli interventi sono attuati tramite intervento diretto.

26 ter. 3) Destinazione d’uso

Nelle zone E6az sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso

- fabbricati per l’attività agricola aziendale, per la coltivazione di qualsiasi tipo di fondi, ad esempio selvicoltura, viticoltura e cantine, floricoltura e vivaismo con serre fisse;
- edifici a libera localizzazione adibita alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;

26 ter. 4) Indici edilizi

Valgono i seguenti indici:

- **Ifmax** = 0,03 mc/mq
- **Scmax** = 0,10 mq/mq
- **Hmax** = 8,00 ml.
- **Demin** = 10,00 ml
- **DSmin** = 10,00 ml fatta l’osservanza delle fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole azzonative
- **Dp f** 10,00 ml
- **Dmin da ricoveri per animali** 20,00 ml

INDICAZIONI PER L’APPLICAZIONE DEGLI INDICI

- L’If e la Sc sono calcolati rispetto all’intera superficie agricola dell’azienda dei terreni ricadenti in zona E4.
- L’altezza dei fabbricati va misurata dalla quota del piano della strada comunale all’intersezione tra il tetto e il muro esterno.

26 ter. 5) Prescrizioni edilizie ed ambientali

~~Per~~ Gli interventi ammessi in zona E6az, rispettano il modello insediativo, tipologico e dei materiali degli insediamenti tradizionali della bonifica proprio del contiguo ambito di zona “Ac”, nonché valgono le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati ed i depositi dovranno avere copertura a falde con manto di copertura possibile in coppi tradizionali o materiali diversi nel colore rosso simil-coppo; le pareti esterne dei fabbricati dovranno essere dipinte con tonalità tipiche del luogo.

Commento [GT2^rev.210]: In coerenza con il PPR con particolare riguardo al morfotipo “bonifica”.

2) sul lato dell'area prospiciente la zona Ac2 deve essere realizzata una barriera a verde, di verde arboreo ed arbustivo con specie autoctona, conforme all'abaco di cui all'allegato C del Regolamento edilizio, della larghezza minima di 10,00 mt. misurata da tronco a tronco, con alberi di h min = 3,00 mt. La barriera verde dovrà avere minimo due file di alberi. Gli alberi della stessa fila devono avere una distanza compresa tra 3 mt. e 6 mt. con arbusti tra le file degli alberi per mitigare i manufatti dell'area.

Sugli altri lati dell'area deve essere realizzata una fascia di verde arboreo ed arbustivo con specie autoctona, conforme all'abaco di cui all'allegato C del Regolamento edilizio,, della larghezza minima di 3,00 mt., con alberi di h min = 3,00 mt. La barriera verde dovrà avere minimo una fila di alberi. Gli alberi della stessa fila devono avere una distanza compresa tra 3 mt. e 6 mt. con arbusti tra le file degli alberi per mitigare i manufatti dell'area.

3) Le reti tecnologiche e la linea elettrica di collegamento alla cabina Enel devono essere interraste.

4) La recinzione dovrà essere realizzata in pali e rete con siepe di specie autoctone oppure la rete potrà essere mitigata dalle fasce arborate previste sul perimetro;

5) L'agibilità è subordinata alla realizzazione delle fasce arboree sul perimetro dell'area.

26 ter.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.211]: In coerenza con il PPR.

Art. 27 – ZONE E7 - Zona per allevamento volatili e apicoltura

27.1) Definizione

~~È una area agricola di 2000 mq~~ **Sono due aree agricole** priva di edificazione in cui si prevede la realizzazione di un allevamento per volatili aventi requisiti igienico-sanitari e attività di apicoltura.

Commento [GT2^rev.212]: Aggiornamento

27.2) Strumenti di attuazione

Le opere sono attuate mediante intervento diretto con l'elaborazione di un progetto generale sull'intera area che comprenda, oltre i volumi edilizi, la sistemazione a verde dell'aree esterne e le garanzie per il contenimento dei rumori.

27.3) Interventi ammessi

In tale area sono previsti:

- allevamenti di uccelli fino ad un corrispondente di 2 Uba relativi a piccioni, quaglie ed altri volatili e attività di apicoltura;
- depositi, magazzini e annessi a servizio dell'allevamento e dell'attività di apicoltura
- residenze a servizio dell'attività agricola.
- realizzazione di un laghetto artificiale per volatili della superficie massima di 30 mq.:

27.4) Indici edilizi e prescrizioni

Gli interventi per l'attività dovranno rispettare i seguenti indici:

- **Vmax** = 1.000 mc
- **Scmax** = 750 mq
- **Hmax** = 5,50 ml
- **DC** = 5,00 ml
- **DS** = 10,00 ml fatta salva l'osservanza delle fasce di rispetto stradale riportate nelle tavole azzonative;
- **Parcheggi** = 1 mq per ogni 10 mc costruiti;

L'altezza massima si misura dal piano del pavimento del piano terra all'intradosso della lina sul muro esterno. L'intervento dovrà rispettare il parere preventivo dell'ARPA e dell'ASS. competente.

27.5) Prescrizioni particolari

- I fabbricati dei depositi e della residenza devono avere corpo di fabbrica a pianta semplice e regolare con tetto a falde con manto di copertura in coppi e struttura lignea della pendenza del 35-40%, rifiniture esterne con coloriture nelle tonalità tipiche del luogo.
- sistemazione dell'area a verde pari al 30% con piante indicate nell'allegato **A C del Regolamento Edilizio**, di Hmin. 2,50;
- realizzazione di una recinzione con rete, pali in legno e una barriera di verde di siepe di altezza minima a 1,60 ml;
- rete fognaria per la raccolta dei liquami delle voliere e dei fabbricati adibiti all'allevamento e delle aree esterne secondo i regolamenti comunali;
- in sede di progettazione dovranno essere previste opere per il contenimento del rumore;
- l'agibilità è subordinata anche alle piantumazione da domanda.

Commento [GT2^rev.213]: Adeguamento del richiamo normativo.

27.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.214]: In coerenza con il PPR.

27.7) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.215]: In coerenza con il PPR.

Art. 28 – ZONE F1 - Zona di interesse naturalistico e di conservazione

28.1) Definizione

Corrisponde alle parti del territorio destinate a Z.S.C. (zona speciale di conservazione) e a Z.P.S. (zona a protezione speciale) attualmente caratterizzate, per la maggior parte della loro estensione, dalla presenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrologici di elevato valore naturalistico che dovranno essere tutelati, potenziati ed estesi a tutta la zona.

In particolare si tratta della zona Z.S.C. dell'Isolino e Z.P.S. della gronda della Laguna di Marano con le relative zone umide che costituiscono il complemento fondamentale degli ecosistemi del parco dello Stella e della Laguna.

All'interno della zona F1 la tav. "V2 – Parte strategica – Contenuti" individua l'elemento principale della Rete Ecologica alla scala Locale (REL) riferita alle "Anse del fiume Stella", di cui all'art. 43 delle nta del PPR, con le sue componenti costituite da:

- a) "nodo", costituito dall'habitat naturale e seminaturale, con caratteristiche sufficienti per poter mantenere nel tempo popolazioni delle specie faunistiche e floristiche importanti per la conservazione della biodiversità;
- b) "corridoio ecologico", quale collegamento con i territori comunali contermini per il passaggio ad altri nodi da parte degli individui delle specie faunistiche e floristiche importanti per la conservazione della biodiversità;

- c) “fascia tampone”, con la funzione di mitigare gli effetti dei fattori di disturbo verso i nodi e i corridoi ecologici.

Commento [GT2^rev.216]: In coerenza con il PPR.

28.2) Strumenti di attuazione

Interventi di manutenzione e di pulizia mediante intervento diretto, con l'avvertenza che gli stessi non interferiscono con le funzioni ecosistemiche dell'ambito.

Commento [GT2^rev.217]: In coerenza con il PPR.

Il Comune può istituire un Parco Comunale in base all'art. 6 della LR 42/1992/1996.

Commento [GT2^rev.218]: Correzione riferimento normativo.

L'ambito di PAC del relativo Parco Comunale dovrà comprendere tutta la zona F1 ed estendersi sino ad includere l'intera funzionalità di tutte le componenti della REL relative al fiume Stella, comprese nelle limitrofe zone E4a ed E4b.

Commento [GT2^rev.219]: In coerenza con il PPR.

28.3) Interventi ammessi

Il Parco comunale dovrà prevedere il mantenimento ed il potenziamento dei boschetti ripariali, dei canneti palustri e in genere degli ambienti di pregio ambientale, nonché la riconversione, nel caso di aree prive di significativi valori naturalistici, della fascia lungo le rive, fino ad una profondità minima di 20,00 ml in canneti palustri e in cespuglieti, impiegando nelle stazioni più fresche le specie dei Salici - Viburnum (la possibile rimanente fascia esterna potrà essere anch'essa riconvertita in cespuglieti o in prati da sfalcio - praterie a Lolium multiflorum e Poa Sylvicolo, Arrhenatherum).

La scelta del tipo di riconversione delle aree dovrà derivare dall'esame dell'analisi naturalistica e, se necessario, da approfondite indagini pedologiche e floristiche. Dovranno essere curate in modo particolare le dimensioni e la compattezza delle quinte arboree lungo le rive al fine di limitare lo sviluppo delle idrofite impedendo fenomeni di intasamento e di anossia.

Inoltre il Parco Comunale potrà prevedere interventi di ristrutturazione, di miglioramento, di completamento o di potenziamento delle sponde e degli argini esistenti.

In assenza Parco Comunale è consentita, laddove già presente alla data di adozione del presente piano, l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni esercitata nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri dei suoli; si eviteranno interventi di approfondimento dei fossi, canali e simili per non abbassare ulteriormente il livello della falda freatica.

È vietato:

1. ogni riduzione delle superfici alberate naturali o a prato stabile o delle zone umide così come è vietata ogni riduzione della superficie dell'alveo principale e delle anse dismesse;
2. l'introduzione ex novo della coltivazione del pioppo (una volta terminato il ciclo produttivo, i pioppeti non potranno essere reimpiantati);
3. non sono consentite installazioni né alcun tipo di intervento atto ad ostacolare, nelle aree naturali, i processi di crescita della flora e l'attecchimento delle essenze arboree ed erbacee autoctone, al fine di ricostituire l'ambiente biologico e paesaggistico naturale;
4. ceduzione di piante secche e/o danneggiate;
5. per gli edifici esistenti è possibile la manutenzione straordinaria
6. non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti selvicolturali;

Commento [GT2^rev.220]: Precisazione in coerenza con le misure di conservazione della ZSC.

28.4) Disposizioni particolari

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6 nella misura di 0.03 mc/mq e di superficie coperta nella misura di 0,01 mq/mq.

28.5) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.221]: In coerenza con il PPR.

28.6) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere a), c), g) e i), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (Battigia lagunare; fiumi torrenti e corsi d'acqua; territori coperti da foreste e da boschi; zone umide)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere a), c), g) e i), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (battigia lagunare; fiumi torrenti e corsi d'acqua; territori coperti da foreste e da boschi; zone umide), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.222]: In coerenza con il PPR.

28.7) Aree ricomprese all'interno dei prati stabili (Tav. P6)

Per le aree comprese all'interno dei prati stabili così come individuate dalla Tav. P6, si applicano pure le norme di cui all'art. 47 bis.

Commento [GT2^rev.223]: Per il necessario collegamento normativo.

28.8) "Area compromessa e degradata" - Vulnerabilità ambientale/idrogeologica

In questa zona, lungo il corso del fiume Stella nei pressi della chiesa di Santa Maria della Neve (vedi Tav. V1) il PPR individua un'"area a vulnerabilità ambientale/idrogeologica" entro la quale sono in atto modificazioni del paesaggio con perdita dell'equilibrio naturale esistente per cause naturali ed antropiche. In tale area gli interventi sono regolamentati dal successivo art. 63 bis

Commento [GT2^rev.224]: In coerenza con il PPR.

Art. 29 – ZONE F2 - Zona ambientale di interesse boschivo

29.1) Definizione

È l'area del Bosco Bando storicamente ricoperta da un bosco che negli anni '50-'60 è stato in gran parte disboscato per un uso agricolo.

All'interno di questa zona ci sono aree coperte da boschi, soggette a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2004.

Commento [GT3^rev.225]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Tali aree individuate nella "Tav. V.3 – Rete Ecologica" come "nodi habitat boschi" risultano essere elemento ~~prospettano il corridoio ecologico~~ della REL, per il quale le presenti norme ~~sono sufficienti~~ dettano particolari disposizioni atte a garantirne la salvaguardia

Commento [GT3^rev.226]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

All'interno della zona sono presenti "Aree a rischio archeologico" all'interno del quale si applicano anche le norme dell'art. 63.

Commento [GT3^rev.227]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT2^rev.228]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT3^rev.229]: Introdotta o dopo il 26.05.2021 a seguito dell'indagine archeologica.

29.2) Strumenti di attuazione

Tale zona si attua attraverso un PAC di iniziativa pubblica su l'intero ambito.

Il PAC potrà variare nella misura del 20% in più o meno la superficie dell'ambito prevista nel P.R.G.C. fermo restando che non potrà prevedere un incremento della zona F2 in misura superiore al 10% della superficie indicata nell'assetto azzonativo.

29.3) Destinazione d'uso

Tali aree sono destinate ad un uso boschivo attraverso la salvaguardia dell'esistente, il ripristino e la ricostruzione del bosco nonché alla fruizione compatibile con la tutela e salvaguardia del bosco

29.4) Interventi ammessi

L'area è gravata da usi civici e pertanto è sottoposta a vincolo **tutela paesaggistica** ai sensi della parte III del D.Lgs. 42/2001 **2004**.

In assenza di PAC è ammessa:

- a) la coltivazione agricola e forestale dei terreni esercitata nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo. È vietata l'introduzione ex novo della coltivazione del pioppo;
- b) manutenzione di strade e canali, interventi agrario-forestali finalizzati alla manutenzione del bosco;
- c) intervento di infrastrutture ai lati dei canali o nelle strade esistenti;
- d) opere di naturalizzazione con piantumazione di arbusti lungo i fossi;
- e) pulitura e sfalcio dei canali e del sottobosco;
- f) ceduzione delle piante secche e/o danneggiate;
- g) piantumazione di alberi e arbusti per una superficie massima di 2000 mq anche suddivisa in più interventi con piante autoctone da parte pubblica o privata;
- h) piantumazione di alberi lungo le strade o lungo il confine con la zona residenziale prevista dal P.R.G.C.

Interventi vietati in assenza di PAC:

- a) alterazione morfologica del terreno;
- b) realizzazione di nuovi tracciati viari;
- c) deposito di inerti o terra;
- d) disboscamento e trasformazione in area agricola della parte boscata;
- e) taglio di piante aventi superato l'età critica di sopportazione della ceduzione periodica, di acero, carpine, frassino, olmo e quercia;
- f) riordino fondiario e apertura di vasche;
- g) posa di cartelloni pubblicitari;
- h) limitazione dell'uso collettivo del bene con recinzione.

Il PAC dovrà specificare:

- a) gli interventi necessari per la ricostruzione del bosco planiziale idrofilo esistente in passato;
- b) il sesto di impianto e le piante per la ricostruzione del bosco;
- c) gli interventi per ridurre la pressione antropica derivante da attività o opere esterne all'ambito;
- d) i percorsi pedonali e aree alberate per il tempo libero compatibili con il bosco.

29.5) Disposizioni particolari

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere alla formazione di volumetria da edificarsi nella zona omogenea E6 nella misura di 0,03 mc/mq e di superficie coperta nella misura del 0,01%.

Gli interventi ammessi devono comunque garantire il mantenimento e la non interferenza con le funzioni ecologiche interne all'area e quelle di collegamento con la "Rete ecologica" rappresentata -il "corridoio ecologico" rappresentato nella Tav. "V3 – Rete ecologica".

29.6) Aree soggette a rischio idraulico

Commento [GT2^rev.230]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.231]: Correzione refuso.

Commento [GT3^rev.232]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT2^rev.233]: In coerenza con il PPR.

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - Vincoli territoriali e paesaggistici, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

29.7) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere c), g) e h), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua; territori coperti da foreste e da boschi; usi civici)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere c), g) e h) co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua; territori coperti da foreste e da boschi; usi civici), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.234]: In coerenza con il PPR.

Art. 30 – ZONE G4 - Zona per attrezzature turistico-ricettive e ricreative

30.1) Definizione

Sono le parti del territorio comunale in cui sono già presenti delle strutture turistiche e di ristorazione o nuove aree turistiche in funzione dei flussi turistici presenti sul territorio.

30.2) Strumenti di attuazione

In tali zone il P.R.G.C. si attua mediante PAC di iniziativa privata o pubblica esteso all'intero ambito o ai comparti indicati in azzonamento.

Il PAC può modificare il perimetro dell'ambito in modo che la superficie non vari in più o in meno del 10%

Il P.R.G.C., viste le diverse destinazioni d'uso delle aree, le individua con una lettera a cui corrisponde un dispositivo normativo riferito per ogni area.

In assenza di PAC sono ammessi:

- gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia;
- la manutenzione e la pulizia dell'area e la piantumazione dell'area con specie arboree autoctone con l'elaborazione di un progetto di sistemazione dell'area a verde.

30.3) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ – Vincoli territoriali **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.235]: In coerenza con il PPR.

Art. 31 – Zona G4 per attrezzature turistico-ricettive e ricreative – CENTRO TURISTICO VALLE HIRSCHHEL (A)

Sono le zone poste a sud del territorio del Comune di Preceniccio adiacenti le aree dello Stella e della Laguna, in cui sono previsti insediamenti per lo sviluppo di attività del tempo libero, ricreative e sportive.

Per tali zone il P.R.G.C. individua due ambiti soggetti a PAC denominati nella tavola di azzonamento con le lettere A e A1, ambito quest'ultimo normato dal successivo articolo 32.

Nella zona per attrezzature ricreative sportive e del tempo libero, denominata nell'azzonamento con la lettera A (posta a sud della strada di valle Hirschel), è prevista la realizzazione di un parco giochi con le seguenti destinazioni d'uso:

1. attività di noleggio di veicoli elettrici e di veicoli con dispositivi di limite sonoro 55 dB di giorno e 45 dB di notte e attività a servizio del noleggio (biglietteria, servizi igienici, pronto soccorso, punto vendita con superficie di vendita max 300 mq., officina, bar, ristorante, tavola calda, magazzini, ecc...) da ubicare sul lato ovest dell'ambito del PAC e piscina termale;
2. attività di ristorazione, ricreative, alberghiere ricettive e vendita max 100 mq, del tempo libero e sportive da ubicare sul lato est dell'ambito.

Al presente articolo viene allegato un planivolumetrico (allegato E alle presenti norme) che risulta vincolante per l'elaborazione del PAC in riferimento: 1) alle superfici massime; 2) alla distribuzione delle varie funzioni all'interno della zona.

Le altre indicazioni del planivolumetrico risultano indicative.

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrata nella tavola P6 - Vincoli territoriali e paesaggistici Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

a) ATTIVITA' DI NOLEGGIO VEICOLI (A)

La superficie massima per tale attività è di 34.000 mq.

Sono vietate manifestazioni agonistiche. Nella Convenzione del PAC potrà essere eventualmente specificata la possibilità di svolgere gare agonistiche indicate nei calendari delle federazioni purché preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, al fine di poter accertare la compatibilità delle manifestazioni sul contesto ambientale e sulla viabilità e comunque al di fuori del periodo 15 maggio – 31 agosto.

Per le destinazioni d'uso al punto 1, sono previsti i seguenti indici:

- **Vmax** = 5.500 mc.
- **Scmax** = 2.000 mq.
- **Hmax** = 5,50 ml.
- **Dc** = 10,00 ml.
- **Ds** = 10,00 ml.
- **Parcheggi alberati** = ubicati al limite della strada comunale min. 150 posti con parcheggi per handicappati ogni 50 posti auto.

1. EDIFICIO ESISTENTE

Destinazioni d'uso: vano per impianti tecnologici, cabine

Interventi ammessi: manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione

Indici:

- Vmax** = esistente + 20%
- Scmax** = esistente + 20%
- Hmax** = 5,50 ml
- DC** = 10,00 ml
- Ds** **PRPC PAC** = 5,00 ml

2. VOLUMI PER ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

Interventi ammessi: custodia all'ingresso

Interventi ammessi: nuova edificazione

Indici:

- Vmax** = 200 mc
- Scmax** = 50 mq

Commento [GT3^rev.236]: Correzione introdotta dopo il 1° tavolo tecnico. Precisazione.

Commento [GT3^rev.237]: Stralcio a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT2^rev.238]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.239]: aggiornamento.

Hmax	= 4,00 ml
DC	= 10,00 ml
Ds	= 10,00 ml

Prescrizioni: tipologia tradizionale con gli elementi riportati nel paragrafo delle prescrizioni ambientali ed edilizie oppure attraverso una tensostruttura la cui altezza si misura dal bordo esterno.

Prescrizioni ambientali ed edilizie:

1. la pista per attività di noleggio dovrà essere ribassata minimo di 50 cm. rispetto al piano di campagna;
2. al limite esterno della pista dovrà essere realizzato un innalzamento del terreno massimo di 2,00 ml con pendenza all'esterno che non potrà superare il 10%, mascherato sull'esterno con una piantumazione realizzata con piante ed essenze arboree tipiche della zona in modo che la percezione esterna sia di un boschetto di pianura;
3. gli spazi esterni alla pista dovranno essere sistemati a verde;
4. nell'area dei parcheggi dovrà essere posta una fascia arborata, con piante tipiche della zona, lungo il fronte strada e, ad intervalli, all'interno del parcheggio, in modo da creare degli spazi chiusi con il verde;
5. i parcheggi devono avere il fondo naturale o a prato;
6. le aree scoperte dovranno essere piantumate con piante tipiche del luogo per almeno il 30%, la parte rimanente dovrà essere sistemata a prato. E' possibile la realizzazione di un laghetto di superficie massima di 2500mq. con sponde curvilinee e sistemate con del verde ripariale;
7. i fabbricati dovranno avere le caratteristiche tipologiche e le finiture di tipo tradizionale, in particolare:
 - pianta rettangolare o semplice;
 - tetto a due falde o a padiglione con manto di copertura in coppi o simil-coppi con pendenza compresa fra il 32% ed il 40%;
 - pilastri portanti in muratura a faccia vista o intonacati dipinti nei colori tradizionali;
 - bucatore di forma rettangolare con altezza superiore alla larghezza;
 - tamponamenti esterni in intonaco civile dipinti con colori di tonalità tipiche del luogo;
 - porticati con colonne in mattoni a faccia vista o intonacati nei colori tradizionali e copertura con struttura lignea in linea con le falde del tetto.

Sono vietati tamponamenti in lamiera e finestre del tipo a nastro.

b) AREA PER ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE, RICREATIVA, RICETTIVA ED ALBERGHIERE

La superficie massima per tale attività è prevista di 13.000 mq.

Le strutture ricettive alberghiere possono essere previste su uno o più corpi o unità abitative dislocate in più edifici, purché dotato di servizi ed impianti centralizzati.

Sono previsti i seguenti indici:

Vmax = 10000 mc.

Scmax	=	2000 mq.
Dc	=	10,00 ml.
Dsf	=	10,00 ml.
H max	=	9,00 ml.
Parcheggi	=	min. 1 posto auto ogni addetto min. 1 posto auto ogni posto nelle strutture con destinazioni previste al punto 2. I parcheggi potranno essere ubicati nell'area dei parcheggi della pista a noleggio.

Attrezzature sportive = campi da tennis, minigolf, campi bocce, calcetto, piscine, ecc coerentemente inserite nel contesto ambientale.

Per un miglior inserimento di tali attrezzature nell'ambito, parte di queste possono essere ubicate nell'area del campeggio.

Prescrizioni edilizie ed ambientali:

1. i fabbricati dovranno essere ubicati secondo schemi presenti negli isolati rurali della zona;
2. la tipologia costruttiva dei fabbricati dovrà rispettare le seguenti caratteristiche:
 - pianta rettangolare semplice, ad "L" o a corte;
 - tetto a falde o padiglioni con struttura lignea e manto in coppi con pendenza compresa tra il 32% e il 40%, con linea di colmo disposta lungo l'asse principale;
 - strutture portanti in pilastri in mattoni a faccia vista o intonacati nei colori tradizionali;
 - forature a dimensione verticale, con rapporto altezza/larghezza da 1 a 1,5 disposte in modo allineato; serramenti nel rispetto delle prescrizioni contenute al precedente comma 11.6 dell'art. 11;
 - finiture esterne prevalentemente in laterizio a vista o intonaco civile dipinto nelle tonalità tipiche del luogo;
 - superfici coperte con pilastri a faccia vista o intonacati nelle tonalità tipiche del luogo, copertura in struttura lignea, manto di copertura in coppi con pendenza compresa fra il 32% ed il 40%;
 - porticati degli edifici con colonne in mattoni a vista e copertura in struttura lignea in linea con la falda del tetto e manto in coppi;
 - grigliati in mattoni a faccia vista o intonacati nelle tonalità tipiche del luogo di tipologia simile a quella dei rustici in zona;
 - è vietata la realizzazione di corpi aggettanti;
3. realizzazione di una fascia arborea con piante tipiche del luogo, lungo il fronte strada;
4. le aree esterne dovranno essere sistemate a verde con essenze tipiche della zona in modo che si abbia la percezione di una campagna alberata.

c) AREA PER CAMPEGGIO E PER ABITAZIONE DEL CUSTODE E PROPRIETARIO

Per tale attività è prevista una superficie massima di 21.000 mq.

Fra le attività ricettive potrà essere previsto un campeggio dotato di servizi, conforme alla L.R. n° 2/2002, ubicato a sud-est dell'ambito con i seguenti indici:

Vmax per servizi	=	2000 mc.
Vmax per bungalow	=	5000 mc.
Scmax	=	2000 mq
Dc	=	10,00 ml.
Ds	=	10,00 ml.

Hmax	=	5,00 ml.
Parcheggi alberati	=	10% dell'area del campeggio

E' possibile la realizzazione di tre edifici ad uso civile abitazione, ubicati a sud-est per il custode ed i proprietari:

Vmax	=	2500 mc.
Scmax	=	500 mq.
Hmax	=	7,00 ml.
Dc	=	10,00 ml.
Ds	=	10,00 ml.

Prescrizioni edilizie ed ambientali:

1. lungo il lato esterno del campeggio e dell'area degli alloggi deve essere prevista una fascia arborea con piante tipiche del luogo;
2. l'area del campeggio deve essere piantumata con piante tipiche del luogo per almeno il 30% dell'area, le piazzole devono essere realizzate con fondo a prato.

La tipologia costruttiva dei volumi e delle superfici coperte del campeggio dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- pianta rettangolare semplice o ad L;
- tetto a due falde o a padiglione con manto di copertura in coppi o simil-coppi con pendenza compresa fra il 32% ed 40%;
- tamponamenti esterni in laterizio a vista o con intonaci civili con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
- bucatore di forma rettangolare con altezza superiore alla larghezza;
- porticati con colonne in mattoni a faccia vista o intonacati nei colori tradizionali e copertura in struttura lignea in linea con le falde principali del tetto;
- superfici coperte con pilastri a faccia vista o intonacati con colori tradizionali, copertura in struttura lignea, manto di copertura in coppi con pendenza compresa fra il 32% ed il 40%.

Per gli edifici ad uso civile abitazione del custode e dei proprietari è prevista la seguente tipologia costruttiva:

- corpo di fabbrica a pianta semplice e rettangolare;
- minimo due piani per volume residenziale;
- tetto a falde o padiglioni con struttura lignea e manto in coppi con pendenza compresa tra il 32% e il 40%;
- forature a dimensione verticale, con rapporto altezza/larghezza da 1 a 1,5 e disposta in modo allineato, dotate di serramenti nel rispetto delle prescrizioni contenute al precedente comma 11.6 dell'art. 11;
- finiture esterne prevalentemente in laterizio o intonaco civile con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
- è vietata la realizzazione di corpi aggettanti;
- sono ammessi porticati con colonne in mattoni a faccia vista o intonaco con copertura con struttura lignea in linea con le falde del tetto e manto di copertura in coppi.

Disposizioni per il PAC riguardanti l'intero ambito.

- la disposizione dei volumi, dei tracciati stradali interni dovrà essere tale da evidenziare elementi morfologici presenti nella zona;
- dovrà individuare un connettivo di verde comprendente filari, fasce arborate ed aree verdi. In particolare lungo il perimetro dell'area dovrà essere prevista una fascia arborata, **anche in funzione anti-inquinamento acustico;**

Commento [GT2^rev.240]: In coerenza con la strategia prevista per il relativo ambito.

- nella convenzione del PAC dovrà essere previsto: l'allargamento della carreggiata a ml 6,50 della strada tra l'incrocio della Strada Provinciale e l'accesso dell'area; la realizzazione di un incrocio con aiuole spartitraffico, con un raccordo tra la Strada Provinciale e la strada di Valle Hierschel di raggio compreso tra 15÷30 ml. Tale modifica è subordinata al rilascio del parere preventivo da parte dell'Ente proprietario della strada. In corrispondenza dell'incrocio, la Strada Provinciale dovrà avere una larghezza minima di ml 8,50.
- il **PRPC PAC** dovrà prevedere per la realizzazione della pista per attività di noleggio la procedura di V.I.A. secondo le leggi ed i regolamenti vigenti.

Commento [GT2^rev.241]: aggiornamento.

Area compromessa e degradata

All'interno della zona il PPR individua l'area già edificata ma non utilizzata ed in stato di abbandono come "area compromessa e degradata" - insediamenti generati da pianificazione attuativa inutilizzati, incongrui, incompleti per la quale si applicano anche le norme di qualità paesaggistica di cui all'art. 63 bis.

Commento [GT2^rev.242]: In coerenza con il PPR.

Art. 32 – Zona G4 per attrezzature turistico - ricettive e ricreative – AREA DI COMPLETAMENTO - ATTIVITA' DI NOLEGGIO VEICOLI (A1)

32.1) Definizione

La zona è adiacente all'area per attrezzature ricreative, sportive e del tempo libero.

32.2) Destinazioni d'uso

Nell'area sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

- parcheggio a servizio dell'intera area;
- paddock per la sosta di veicoli a seguito dell'attività della pista;
- rimessaggio, deposito, officina a servizio dell'attività della pista;
- bar, servizi igienici;
- attività di guida sicura con veicoli di limite sonoro di 55 dB di giorno e 45 dB di notte;
- viabilità, percorsi pedonali e verde.

Sono vietate manifestazioni agonistiche.

32.3) Indici edilizi

Gli interventi devono rispettare i seguenti indici:

- **Vmax** = 2.000 mc
- **Qmax** = 1.500 mq
- **Hmax** = 4,50 ml
- **Dc** = 10,00 ml
- **DS** **PRPC PAC** = 15,00 ml

Commento [GT2^rev.243]: aggiornamento.

32.4) Prescrizioni infrastrutturali, edilizie e ambientali

1. i fabbricati dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche e finiture:
 - pianta rettangolare o semplice;
 - tetto a due falde o a padiglione con manto di copertura in coppi o simil-coppi con pendenza compresa fra il 32% ed il 40%;
 - pilastri portanti in muratura a faccia vista o in cls intonacati dipinti;
 - bucaure di forma rettangolare con altezza superiore alla larghezza;
 - tamponamenti esterni in intonaco civile dipinti con colori di tonalità tipiche del luogo;

- porticati con colonne in mattoni a faccia vista o in cls intonacati e dipinti e copertura con struttura lignea in linea con le falde del tetto;
 - sono vietati tamponamenti in lamiera e finestre del tipo a nastro.
2. il tracciato di guida sicura potrà avere pavimentazione bitumata in asfalto o in calcestruzzo;
 3. sui limiti esterni, escluso il lato delimitato dall'argine della pista dovrà essere realizzato un innalzamento del terreno di H max 2,50 ml con pendenza esterna all'area che non potrà superare il 50% mascherato con una piantumazione realizzata con piante ed essenze autoctone, **anche in funzione anti-inquinamento acustico**. In particolare dovrà essere previsto al piede dell'argine del lato ovest, un filare di pioppi cipressini o altri alberi di H min. 3,50 ml;
 4. dovrà essere prevista una pianta del tipo dell'allegato **A C del Regolamento Edilizio**, ogni due stalli del paddock/parcheggio;
 5. gli spazi esterni del tracciato di guida sicura devono essere sistemati a prato o verde con piante;
 6. i parcheggi devono avere il fondo in ghiaino o prato;
 7. la viabilità e i percorsi pedonali possono essere in asfalto con ghiaino sovrastante, in stabilizzato o in masselli di cls;
 8. le aree scoperte dovranno essere piantumate con piante autoctone e sistemate a prato;
 9. le reti tecnologiche a servizio dell'area, devono avere le linee interrato e i punti luce dell'illuminazione devono essere mitigati il più possibile;
 10. sistema di fognatura per la raccolta delle acque meteoriche;
 11. sono possibili accessi/uscite con l'area della pista con portoni pieni che non interrompono la continuità delle barriere antirumore.

Commento [GT2^rev.244]: In coerenza con la strategia prevista per il relativo ambito.

Commento [GT2^rev.245]: Adeguamento del richiamo normativo.

32.5) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.246]: In coerenza con il PPR.

Art. 33 - Zona G4 per attrezzature turistico-ricettive e ricreative – LOCALITÀ CANEDO (B)

33.1) Destinazioni d'uso

Nella zona per attrezzature ricreative sportive e del tempo libero, in località Canedo denominata nell'azonamento con la lettera B sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

1. direzionale, limitatamente all'attività del fitness, del tempo libero e sportive;
2. attività alberghiera
3. commerciale al dettaglio, limitatamente all'attività di ristorazione.

33.2) Indici edilizi

Per le attività al punto 1) sono possibili strutture come beauty-house, palestra, spazi per il benessere, spazi associativi, spazi sportivi ecc. con i seguenti indici:

- Vmax	=	10000 mc.
- Scmax	=	1000 mq.
- Hmax	=	7,50 ml.
- DC	=	10,00 ml.
- DS.	=	10,00 ml.
- Dp.c.	=	10,00 ml.
- Parcheggi alberati	=	min. 1 posto auto ogni addetto

min. 1 posto auto ogni posto nelle strutture per le attività al punto 1

Per le destinazioni al punto 2 sono previsti i seguenti indici:

- **Vmax** = 4000 mc.
- **Scmax** = 400 mq.
- **Hmax** = 7,50 ml.
- **DC** = 10,00 ml.
- **DS** = 10,00 ml.
- **Dp.c.** = 10,00 ml.
- **Parcheggi alberati** = min. 1 posto auto ogni addetto
min. 1 posto auto ogni due posti nelle strutture del punto 2

Le strutture relative al punto 2 dovranno essere realizzate con corpi staccati dalle strutture al punto 1 ed eventualmente collegate con strutture coperte ad un piano.

Per attività di ristorazione al punto 3 in assenza di PAC sono possibili: interventi di manutenzione edilizia, ristrutturazione, ampliamento ed incremento della cubatura esistente nella misura max del 10% per la realizzazione di locali riferiti alla ristorazione ed ai servizi connessi.

Con PAC sono previsti interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento ristrutturazione con i seguenti indici:

- **Vmax** = 50% in più dell'esistente
- **Scmax** = 50% in più dell'esistente
- **Hmax** = 7,50 ml.
- **DC** = 10,00 ml.
- **DS** = 10,00 ml.
- **Dp.c.** = 10,00 ml.
- **Parcheggi alberati** = min. 1 posto auto ogni addetto
min. 1 posti auto ogni due posti nella struttura per le attività al punto 1.

33.3) Disposizioni particolari

1. per le attività del benessere potrà essere utilizzata l'acqua calda del sottosuolo previo ricerca tecnica-scientifica sulla qualità e sui parametri dell'acqua e su un suo corretto uso;
2. nelle aree esterne è possibile la realizzazione di attrezzature del tempo libero e sportive, percorsi, aree sosta, minigolf, tennis, bocce, piscine, campi polivalenti ecc.;
3. le aree esterne dovranno essere sistemate a verde con essenze tipiche della zona per almeno il 30% della superficie in modo che si abbia la percezione di una campagna alberata;

I volumi e le superfici coperte per le attività al punto 1 e 2 dovranno avere tipologia con caratteristiche tradizionali, ed in particolare:

- pianta rettangolare semplice, a "L" o a corte;
- volume principale minimo due piani;
- tetto a falde o padiglioni con struttura lignea, manto in coppi e pendenza compresa tra il 32% e il 40% con linea di colmo disposta lungo l'asse principale;
- forature con altezza superiore alla larghezza disposte in modo allineato, serramenti nel rispetto delle prescrizioni contenute al precedente comma 11.6 dell'art. 11;
- finiture esterne in laterizio a vista o con intonaco civile con coloritura nella tonalità tipiche del luogo;

- porticati con colonne in mattoni a faccia vista e copertura in struttura lignea in linea con la falda del tetto;
- grigliati in mattoni a faccia vista di tipologia simile a quella dei rustici in zona;
- è vietata la realizzazione di corpi aggettanti.

I PAC dovranno prevedere uno studio ambientale e paesaggistico con la definizione dei volumi e delle sistemazioni a verde per valutare il corretto inserimento dell'intervento nel contesto ambientale e paesaggistico.

Per la fattibilità ed il dimensionamento delle soluzioni di fondazioni sono necessarie delle verifiche geognostiche e sulle caratteristiche geotecniche del terreno di appoggio e va sempre verificata la posizione delle falde in considerazione della degradazione che essa provoca sulle caratteristiche geomeccaniche dei sedimenti.

33.4) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.247]: In coerenza con il PPR.

Art. 34 – Zona G4 per attrezzature turistico-ricettive e ricreative – EX FORTE DI TITIANO (C)

34.1) Definizione

Corrisponde all'area dell'ex forte di Titiano ubicata sul lato est della ~~ex~~-S.P. 56, ricoperta in parte da bosco e da un edificio a tre piani.

Commento [GT2^rev.248]: Aggiornamento.

Sull'area è presente una fortificazione risalente al primo conflitto mondiale che è compreso nella rete dei beni culturali (vedi "Tav. 4 –Rete della Mobilità Lenta e dei Beni Culturali") all'interno della quale valgono le schede-norme di cui al documento "S" allegato alle presenti norme.

Commento [GT2^rev.249]: In coerenza con il PPR.

34.2) Destinazione d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- due unità residenziali;
- agriturismo secondo le norme vigenti;
- attività alberghiera;
- attività direzionale limitatamente a quella "ricreativa";
- commerciale al dettaglio limitatamente alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- aree per viabilità, parcheggi e verde

34.3) Interventi ammessi

Il PAC potrà prevedere i seguenti interventi:

- manutenzione e ristrutturazione edilizia
- ampliamenti anche con corpi staccati
- realizzazione di attrezzature del tempo libero e sportive, percorsi, aree di sosta, minigolf, tennis, piscina, campi polivalenti e chioschi.

In assenza di PAC sono ammessi interventi di manutenzione senza modifiche di destinazioni d'uso.

34.4) Indici edilizi

Gli interventi devono rispettare i seguenti indici:

- **V_{max}** = esistente + 20%

- **Scmax** = esistente + 60%
- **Hmax** = 8,50 ml o pari all'esistente
- **DC** = 5,00 ml
- **DS** = 30,00 ml
- **Dp f** = 10,00 ml

- Parcheggi

- stanziale: 1 mq ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per unità abitativa, più un posto auto ogni due addetti;
- relazione: 1 posto auto per ogni due utenti.

34.5) Disposizioni particolari

Nell'intervento di ristrutturazione degli edifici esistenti si dovrà prevedere:

1. il rifacimento della facciata sul fronte strada dell'edificio esistente con elementi tipologici e architettonici caratteristici della zona;
2. i nuovi volumi e le superfici coperte dovranno avere una tipologia costruttiva con le seguenti caratteristiche:
 - corpo di fabbrica a pianta semplice o regolare,
 - tetto a falde o padiglioni con manto di coppi e lina in struttura lignea con pendenza tra il 32% e il 40%;
 - forature a dimensione verticale prevalente, con rapporto altezza/larghezza da 1 a 1,5 e con disposizione allineata, dotate di serramenti nel rispetto delle prescrizioni contenute al precedente comma 11.6 dell'art. 11;
 - intonaci civili con coloritura nelle tonalità tipiche del luogo;
 - è vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre sono ammessi ballatoi in legno di tipo tradizionale;
 - sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea;
 - altri particolari costruttivi e architettonici, pilastri, grigliati in laterizi; finestre ad arco, ecc., secondo le tipologie presenti in zona.
3. le aree libere devono essere sistemate con piantumazione di piante autoctone di cui all'allegato C al Regolamento edilizio, in modo da ricreare l'ambiente di un paesaggio rurale. Le pavimentazioni dovranno essere in ghiaino, terra battuta, mattonelle, lastre in cotto, selciato e simili, escludendo la bitumatura e riducendo al minimo l'uso di calcestruzzo.
4. parcheggi alberati con fondo naturale, ghiaino e bettonelle;
5. l'area deve essere alberata per almeno il 30% della superficie dell'ambito e il PAC dovrà prevedere uno studio sulla sistemazione del verde;
6. il PAC dovrà prevedere attraverso la convenzione la sistemazione e l'allargamento dell'accesso e l'illuminazione su un tratto della ~~ex~~-S.P. n.56. Inoltre, potrà prevedere dei percorsi pedonali previo parere dell'Ente proprietario della strada.

Commento [GT2^rev.250]: Aggiornamento.

34.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.251]: In coerenza con il PPR.

Art. 35 – Zona G4 per attrezzature turistico - ricettive e ricreative – FORTE DI PRECENICCO (D) e (D1)

35.1) Definizione

Corrisponde all'area dell'ex polveriera di Preceniccio ubicata lungo la ~~ex~~-S.P. n.56 , una area in passato adibita a forte in cui sono ancora presenti un fossato, dei terrapieni, dei volumi edilizi e delle alberature.

Commento [GT2^rev.252]: aggiornamento

35.2) Strumenti di attuazione

La zona si attua attraverso un PAC di iniziativa pubblica, privata, pubblica/privata sull'intero ambito o su ogni singolo comparto indicato in zonizzazione.

Il PAC può modificare il perimetro dell'ambito in misura non superiore al 10% in più o in meno della superficie.

L'attuazione del PAC potrà avvenire per stralci con priorità al recupero, alla ristrutturazione dei volumi esistenti e alla sistemazione a verde dell'area.

35.3) Destinazioni d'uso

- attività commerciale al dettaglio limitatamente a quella della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- attività direzionale limitatamente a quella "ricreativa" anche di tipo culturale
- mostra, esposizione e spettacolo;
- attività alberghiera;
- strutture ricettive all'aria aperta;
- attività commerciale al dettaglio con esclusione dei generi di largo consumo massimo 150 mq;
- residenza n. 2 alloggi.

35.4) Interventi e prescrizioni

In assenza di ~~PRPC~~ PAC sono ammessi interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia senza alterazioni della morfologia del terreno, delle volumetrie esistenti, delle destinazioni d'uso e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti.

Commento [GT2^rev.253]: aggiornamento

Sono ammessi in assenza di PAC:

- interventi di bonifica da eventuali depositi di materiale militare presente nel sito;
- pulizia dell'area, potatura degli alberi esistenti e rifacimento della recinzione;

Il PAC dovrà prevedere una zonizzazione con le seguenti aree od i relativi interventi:

a) AREA DEL FORTE E DEL FOSSATO

Tale area occupa una parte consistente dell'area e comprende un volume con copertura a botte adibito a forte con un terrapieno di protezione ed un fossato con un ponticello.

Il PAC dovrà prevedere:

- il recupero con la ristrutturazione interna del volume edilizio per le destinazioni previste;
- la sistemazione del terrapieno a verde;
- la riqualificazione del fossato con interventi di ricalibratura, di sistemazione delle sponde e il miglioramento di accessi/uscita dell'acqua;
- realizzazione di un ponticello e dei percorsi pedonali.

b) AREA DEI DEPOSITI CON TERRAPIENI DI PROTEZIONE

All'interno dell'area sono presenti alcuni terrapieni a C con al proprio interno dei volumi per il deposito di materiale militare.

Per tali aree il PAC dovrà prevedere:

- la ricalibratura e la sistemazione a verde dei terrapieni;

- la ristrutturazione dei depositi con la possibilità di ampliamenti per adibirli ad attività.

c) AREE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Il **PRPC PAC** dovrà individuare gli edifici esistenti con i relativi spazi di pertinenza i.

Sono possibili interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di demolizione con ricostruzione ed ampliamenti sulla base di analisi e valutazioni demolizione senza ricostruzione degli edifici con il recupero della volumetria per nuovi edifici.

Gli interventi dovranno essere coerenti con le tipologie costruttive degli edifici esistenti.

d) AREE PER NUOVI EDIFICI

Il PAC dovrà prevedere la realizzazione di nuovi volumi edilizi ubicati al limite del perimetro dell'area in modo da lasciare intatto l'impianto dell'ex polveriera.

e) AREE LIBERE

Il PAC dovrà salvaguardare e valorizzare gli spazi liberi perché costituiscono un elemento importante che caratterizza e qualifica l'intero insediamento.

In particolare le aree dovranno essere sistemate a verde con la conservazione degli alberi esistenti e con la piantumazione di nuove piante con specie autoctone, secondo l'allegato C al Regolamento edilizio.

f) AREE ESTERNE ALL'AMBITO DELLA POLVERIERA

Nell'area a nord della ex polveriera si prevede l'ubicazione dei parcheggi con l'accesso su via Pra della Narda e la realizzazione sul lato nord o ovest di volumi edilizi e la piantumazione dell'area con piante autoctone di H min 2,50 ml, minimo il 50% dell'area.

35.5) Indici edilizi

Per il PAC si prevedono i seguenti indici.

Per i punti a) e b)

- **If max** = 0,5 mc/mq e comunque non superiore a 0.5 mc/mq
- **Vmax** = esistente + 20%
- **Scmax** = esistente + 30%
- **Hmax** = 7,50 ml o pari all'esistente

Per il punto c)

Per ogni fabbricato o edificio sono previsti i seguenti indici edilizi

- **If max** = 0,5 mc/ mq e comunque non superiore a 0.5 mc/mq
- **Vmax** = esistente + 50%
- **Qmax** = esistente + 50%
- **Hmax** = esistente + 1,00 ml
- **Dc** = 5,00 ml o uguale all'esistente
- **Ds** = 40,00 ml dalle strade provinciali
10,00 ml dalle strade comunali
- **Dp f** = 10,00 ml

Per il punto d)

- **Vmax** = 3000 mc
- **Scmax** = 1000 mq
- **Hmax** = 6,50 ml
- **Dcmin** = 5,00 ml

Commento [GT2^rev.254]: aggiornamento.

- **Ds min** = 40,00 ml dalle strade provinciali
10,00 ml dalle strade comunali
- **Dp f** = 10,00 ml

Per i nuovi volumi al punto f)

- **Vmax** = 2000 mc
- **Scmax** = 750 mq
- **Hmax** = 4,50 ml
- **Dcmin** = 5,00 ml
- **Ds min** = 10,00 ml dalle strade comunali

- **Parcheggi:** alberati minimo 1 albero ogni 2 stalli

- stanziale: 1 mq ogni 10 mc, ma non meno di 1 posto auto per unità abitativa, più un posto auto ogni due addetti;
- relazione: attività e strutture ricettive:
 - 1 posto auto per ogni due utenti
 - Su commerciale dettaglio 60%

35.6) Prescrizioni tipologiche e ambientali

Gli ampliamenti devono avere una tipologia coerente e con la tipologia degli edifici esistenti.

I nuovi volumi edilizi dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche:

- pianta rettangolare semplice, lineare o a "L";
 - tetto a falde o padiglioni con struttura lignea, manto in coppi e pendenza compresa tra il 32% e il 40% con linea di colmo disposta lungo l'asse principale;
 - strutture portanti in pilastri in mattoni faccia vista o intonacati con coloritura tipica del luogo;
 - forature a dimensione verticale, disposte in modo allineato; serramenti in legno o di altri materiali
 - finiture esterne in laterizio a vista o intonaco civile dipinto nelle tonalità tipiche del luogo;
 - porticati con copertura in struttura lignea, manto di copertura in coppi con pendenza compresa tra 32% ed il 40%;
 - porticati degli edifici con colonne e copertura in struttura lignea in linea con la falda del tetto e manto in coppi;
 - recinzione in rete con siepe in piante autoctone;
 - percorsi pedonali, ciclabili e spazi sosta in fondo naturale, ghiaino eventualmente consolidato e supporto bituminoso e in parte con materiali tradizionali, pietra, sassi, mattoni e legno;
 - sono possibili pergole, gazebo con coperture parzialmente o totalmente impermeabili;
 - la disposizione dei volumi, dovrà essere tale da salvaguardare l'impianto morfologico dell'ex polveriera;
 - il PAC dovrà prevedere un elaborato grafico del verde comprendente le piante esistenti e di progetto;
7. nella convenzione del PAC potrà essere prevista la realizzazione di un approdo in legno sul fiume Stella con la sistemazione della strada per accedere all'approdo, il miglioramento dell'accesso e l'illuminazione pubblica su un tratto della **ex**-S.P. n.56 previo parere dell'Ente proprietario della strada.

Commento [GT2^rev.255]: Aggiornamento.

35.7) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.256]: In coerenza con il PPR.

Art. 36 – Zona G4 per attrezzature turistico - ricettive e ricreative – RISTORANTE AL GALLO (E1)

36.1) Definizione

Corrisponde all'area dell'attuale ristorante "Al Gallo" ubicato lungo la SS. N. 14.

36.2) Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- alloggio del titolare massimo 500 mc;
- commerciale al dettaglio limitatamente all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- alberghiera;
- aree per parcheggi, viabilità e verde.

36.3) Interventi ammessi

Il PAC potrà prevedere i seguenti interventi:

- manutenzione, ristrutturazione con ampliamento o nuova edificazione;
- realizzazione di attrezzature per il tempo libero, parco giochi e chioschi.

36.4) Indici edilizi e prescrizioni

Gli interventi devono rispettare i seguenti indici:

- **Vmax** = 2000 mc
- **Scmax** = 600 mq
- **Hmax** = 8,00 ml
- **Dc** = 5,00 ml
- **Ds SS n.14** = 30,00 ml, pari o superiore all'esistente per ampliamenti in aderenza
- **Dp f** = 10,00 ml
- **Parcheggi:**

- stanziale: 1 mq ogni 10 mc più un posto auto per ogni addetto;
- relazione: 1 posto auto per ogni due utenti

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova edificazione e ampliamento dovranno avere una tipologia costruttiva con le seguenti caratteristiche:

- corpi di fabbrica a pianta semplice e regolare;
- tetto a falde o padiglione con manto di copertura in coppi con pendenza fra il 32% e 40%;
- forature prevalentemente a dimensione verticale con disposizione allineata in senso orizzontale e verticale;
- sono vietate le realizzazioni di corpi aggettanti e tamponamenti con pannelli in lamiera o in cls;
- sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea e in linea con le falde del tetto;
- intonaco tradizionale con coloritura nelle tonalità caratteristiche della zona;

36.5) Disposizioni particolari

Il PAC dovrà prevedere un unico accesso per il PAC sulla strada comunale di via San Salvatore con conseguente eliminazione dell'attuale accesso diretto sulla SS. n.14.

Il PAC dovrà prevedere, attraverso la convenzione, la sistemazione e l'allargamento dell'incrocio tra la strada comunale e la SS. n.14 e un tratto di illuminazione sulla SS. n.14.

E' possibile il mantenimento dell'attuale ingresso/uscita sulla S.s. n. 14 previo parere dell'ente Friuli Venezia Giulia Strade s.p.a.

L'area deve essere alberata per almeno il 30% della superficie dell'ambito ed i parcheggi un albero ogni due stalli con specie autoctone conformi all'allegato C del Regolamento edilizio.

Le pavimentazione esterne dovranno essere in ghiaio, bettonelle, selciato, riducendo al minimo l'uso del calcestruzzo e la bitumatura.

36.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrata nella tavola P6 - ~~Vineci territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.257]: In coerenza con il PPR.

Art. 37 – Zona G4 per attrezzature turistico-ricettive e ricreative – ADIACENTE IL GALLO (E2)

37.1) Definizione

È una area ubicata a sud della SS. N.14. Si prevede la realizzazione di una nuova struttura agrituristica, ricettiva e di degustazione.

37.2) Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- alloggio del titolare massimo 500 mc;
- agriturismo, degustazione prodotti tipici;
- commerciale al dettaglio limitatamente alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- commerciale al dettaglio limitatamente alla vendita prodotti tipici e generi non di largo consumo, massimo 100 mq;
- alberghiera;
- aree per viabilità, parcheggi e verde.

37.3) Interventi ammessi

Il PAC potrà prevedere i seguenti interventi:

- nuova edificazione;
- realizzazione di attrezzature per il tempo libero.

37.4) Indici edilizi

- Vmax	=	1000 mc
- Scmax	=	300 mq
- Hmax	=	8,00 ml
- Dc	=	5,00 ml
- Ds SS n.14	=	40,00 ml
- Dp f	=	10,00 ml

- Parcheggi:

- stanziale: 1 mq ogni 10 mc più un posto auto per ogni addetto;
- relazione: 1 posto auto per ogni due utenti

37.5) Prescrizioni tipologiche

Gli interventi di nuova edificazione dovranno avere una tipologia costruttiva con le seguenti caratteristiche:

- corpi di fabbrica a pianta semplice e regolare;
- tetto a falde o padiglione con manto di copertura in coppi con pendenza fra il 32% e 40%;
- forature prevalentemente a dimensione verticale con disposizione allineata in senso orizzontale e verticale;
- sono vietate le realizzazioni di corpi aggettanti e tamponamenti con pannelli in lamiera o in cls;
- sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea e in linea con le falde del tetto;
- intonaco tradizionale con coloritura nelle tonalità caratteristiche della zona;

37.6) Disposizioni particolari

Il PAC dovrà prevedere la viabilità sul lato sud delle aree come indicato in modo tratteggiato nell'azzonamento della larghezza di 6,00 ml che si immette sulla strada comunale con l'illuminazione.

Il PAC, attraverso la convenzione l'allargamento, minimo di 6,00 ml di carreggiata del tratto di strada comunale di via San Salvatore tra l'incrocio della S.S. 14 e la nuova viabilità delle zone G4 e l'illuminazione pubblica su un tratto della S.S. n. 14.

Il PAC potrà prevedere un accesso/uscita sulla S.S. n. 14 previo parere dell'ente Friuli Venezia Giulia Strade s.p.a.

L'area deve essere alberata per almeno il 30% della superficie dell'ambito con specie autoctone presenti nell'allegato C del Regolamento edilizio.

I parcheggi devono essere alberati con una pianta ogni due stalli e con pavimentazione in ghiaio, betonelle, selciato, escludendo la bitumatura e riducendo al minimo l'uso di calcestruzzo.

37.7) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.258]: In coerenza con il PPR.

Art. 38 – Zona G4 per attrezzature turistico-ricettive e ricreative – LATO OVEST DEL COMUNE (E3)

38.1) Definizione

Corrisponde ad una area ubicata a sud della SS. n.14 sul lato ovest del territorio comunale.

38.2) Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- alloggio del titolare massimo 500 mc;
- commerciale al dettaglio limitatamente alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- alberghiera;
- aree per parcheggi, viabilità e verde.

38.3) Interventi ammessi

Il PAC potrà prevedere i seguenti interventi:

- nuova edificazione;

- realizzazione di attrezzature per il tempo libero, parco giochi e chioschi.

38.4) Indici edilizi

- Vmax	=	4000 mc
- Scmax	=	1200 mq
- Hmax	=	9,00 ml
- Dc	=	5,00 ml
- Ds SS n.14	=	40,00 ml
- Dp f	=	10,00 ml

- Parcheggi:

- stanziale: 1 mq ogni 10 mc più un posto auto per ogni addetto;
- relazione: 1 posto auto per ogni due utenti

38.5) Prescrizioni tipologiche

Gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione dovranno avere una tipologia costruttiva con le seguenti caratteristiche:

- corpi di fabbrica a pianta semplice e regolare;
- tetto a falde o padiglione con manto di copertura in coppi con pendenza fra il 32% e 40%; min 70% della superficie della copertura
- per le parti piane si possono usare lamiera preverniciata e tetto luce
- è possibile l'installazione di pannelli fotovoltaici
- forature prevalentemente a dimensione verticale e allineamento pure prevalentemente in senso orizzontale e verticale;
- sono vietate le realizzazioni di corpi aggettanti e tamponamenti con pannelli in lamiera o in cls;
- sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea e in linea con le falde del tetto;
- in intonaco tradizionale con coloritura nelle tonalità caratteristiche della zona, rivestimenti in laterizio, pietra, legno e brise-soleil.

38.6) Disposizioni particolari

Il PAC dovrà prevedere la viabilità sul lato sud delle aree come indicato in modo tratteggiato nell'azonamento della lunghezza di 6,00 ml che si immette sulla strada comunale.

Il PAC, attraverso la convenzione dovrà prevedere un allargamento tra la strada comunale di San Salvatore e la S.S. 14, secondo l'ente competente e l'illuminazione pubblica della S.S. 14 in prossimità dell'incrocio. Inoltre dovrà essere previsto l'allargamento per un minimo di 6,00 ml del tratto di strada comunale di via San Salvatore tra l'incrocio della S.S. 14 e la nuova viabilità per accedere alle zone G4 e l'illuminazione pubblica

Il PAC potrà prevedere un accesso/uscita sulla S.S. n. 14 previo parere dell'ente Friuli Venezia Giulia Strade s.p.a.

L'area deve essere alberata per almeno il 30% della superficie dell'ambito con specie autoctone presenti nell'allegato C del Regolamento edilizio.

I parcheggi devono essere alberati con una pianta ogni due stalli e con pavimentazione in ghiaio, betonelle, selciato, escludendo la bitumatura e riducendo al minimo l'uso di calcestruzzo.

38.7) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrata nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.259]: In coerenza con il PPR.

Art. 39 – stralciato –

Art. 40 – ZONE VP - Zona ortiva o di verde privato

40.1) Definizione

Sono le aree a ridosso delle zone B0, B1 e B2 che costituiscono le pertinenze degli edifici esistenti e formano con essi un unicum funzionale.

Il P.R.G.C. conferma l'attuale destinazione d'uso di tali zone, tutelandole dall'edificazione in quanto riconosce ad esse un importante ruolo funzionale ed ambientale all'interno del tessuto edilizio.

40.2) Strumenti di attuazione

Nelle zone il P.R.G.C. si attua con intervento diretto.

40.3) Destinazioni d'uso

E' ammessa la realizzazione di nuovi fabbricati per deposito attrezzi per la manutenzione delle aree.

40.4) Indici edilizi

In zona VP si applicano i seguenti parametri edilizi:

- **V max** = 50 mc (una tantum)
- **H** = 4,00 ml
- **DC** = 5 ml o a confine se di altezza inferiore a ml. 3,00
- **DS** = 5 ml
- **D.cic.** = 3 ml

40.5) Disposizioni particolari

E' prescritto l'uso di materiali tradizionali: murature intonacate e dipinte della stessa tinta del fabbricato principale del quale l'orto costituisce la pertinenza; o di colore chiaro; le coperture devono essere in coppi con orditura in legno. Sono vietate le coperture piane ed i tamponamenti in lamiera.

E' ammessa la demolizione dei depositi eventualmente presenti e la ricostruzione nel rispetto degli indici e delle prescrizioni costruttive sopraindicate.

Gli interventi di manutenzione edilizia di depositi eventualmente esistenti sono ammessi nel rispetto degli indici e delle disposizioni costruttive suddette.

40.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

40.7) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 47 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.260]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.261]: In coerenza con il PPR.

Art. 41 – stralciato –**41.1) Definizione**

In tale zona è compreso il parco giardino realizzato dall'arch. Giuseppe Jappelli verso il 1850 per i conti Hieschel Minerbi.

In tale area è compreso anche il Tiglio di Preceniccio catalogato e tutelato ai sensi della LR 8 giugno 1993 n.35.

41.2) Strumenti di attuazione

In tali zone il P.R.G.C. si attua mediante PAC esteso all'intera area. Il PAC potrà variare nella misura del 20%, in termini di estensione territoriale, la superficie indicata dal P.R.G.C.

Nelle more della redazione del PAC di cui al precedente comma in tale zona sono consentiti, con procedura diretta, unicamente gli interventi di manutenzione del verde e salvaguardia dei superstiti elementi architettonici presenti entro una fascia di 20,00 ml dall'edificio esistente. Sono consentiti interventi quali: gazebo, piscine per il tempo libero, opere di sistemazione e scavi per condotte.

Tali interventi dovranno essere supportati da adeguati approfondimenti progettuali indirizzati a documentare gli aspetti architettonici e d'inserimento nel contesto del giardino.

41.3) Interventi e prescrizioni

Il recupero dell'area storica comprenderà il ripristino dei canali interrati e la riproposizione degli elementi naturali degradati finalizzati ad una ricostruzione complessiva del giardino storico.

Sono inoltre ammessi il recupero della cavana sul fiume Stella, la sistemazione delle sponde con interventi di ingegneria naturalistica.

41.4) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrata nella tavola P6 – Vincoli territoriali e paesaggistici, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Art. 42 – Zona per servizi ed attrezzature collettive**42.1) Definizione**

Sono parti del territorio Comunale destinate a soddisfare il fabbisogno di aree per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche previste dal P.R.G.C. in base agli standard urbanistici stabiliti dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres. e D.P.G.R. 14 luglio 2000 n. 0242/Pres.

Ciascuna delle aree individuate è contrassegnata, nelle tavole di progetto, da una sigla che ne specifica la destinazione d'uso in rapporto alle esigenze.

42.2) Strumenti di attuazione

Le opere sono attuate mediante intervento diretto con l'elaborazione di un progetto generale sull'intero ambito o dove previsto mediante PAC.

Le opere sono realizzate in genere dal Comune.

Le opere per impianto fotovoltaico nella zona specifica di IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

- a) sono realizzate e mantenute in proprietà dal privato

Commento [GT2^rev.262]: Area ricompresa nella zona "Aa – Zona di interesse storico, architettonico, ambientale" del Canevon, del quale ne fa parte integrante.

- b) sono realizzate mediante intervento diretto, previa stipula con il Comune di una convenzione prevedente gli obblighi del realizzatore, compreso il ripristino del terreno dopo la dismissione. Il ripristino del terreno è assicurato mediante idonea garanzia.

42.3) Destinazioni d'uso

Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- **P – per trasporti e viabilità**
 - a) parcheggio
- **C – per culto, vita associativa e cultura:**
 - b) biblioteca
 - c) centro civico e/o vita associativa
 - d) culto
 - e) ufficio amministrativo
 - f) sala polifunzionale
- **I – per istruzione:**
 - a) scuola materna
 - b) scuola elementare
- **A – per assistenza e sanità:**
 - a) cimitero
 - b) centro di aggregazione giovanile
- **V – per verde, sport e spettacoli:**
 - a) verde elementare
 - b) attrezzature sportive e del tempo libero
 - c) campo sportivo
 - d) ricreazione
- **IT – per impianti tecnologici**
 - a) magazzino
 - b) depuratore
 - c) ecopiazzola
 - d) ~~dove presente la sigla IT fv: impianto di produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico, indipendentemente dai limiti di cui alla legge regionale 16/2008, art. 36.~~

In tutte le zone possono essere previste attività connesse e funzionali alle destinazioni d'uso.

42.4) Indici edilizi

Non vengono indicati particolari indici, o parametri, per l'edificazione o ultimazione di tali aree in considerazione della loro diversità.

Viene specificata la superficie minima di parcheggio, fino a una distanza di 400 ml di percorso:

1. per C, I, A, escluso il cimitero:
 - a. per nuova costruzione o ampliamento: 80%
 - b. per recupero: 40%

2. per V: un posto auto ogni 2 utenti

42.5) Disposizioni particolari

I singoli progetti, in relazione al ruolo e alle specificità dell'attrezzatura, dovranno tener conto del contesto urbano.

Elementi naturali e paesaggistici di particolare interesse devono essere osservati.

Commento [GT2^rev.263]: Impianto non costituente "servizio e attrezzatura collettiva", regolamentato, analogamente agli altri impianti fotovoltaici dal successivo art. 58bis.

Le essenze alberate e cespugliate fanno riferimento alle tipologie e norme dell'allegato C del Regolamento Edilizio.

Commento [GT2^rev.264]: Al fine di garantire che le essenze siano autoctone.

I parcheggi devono essere alberati con piante autoctone e possono avere una copertura con pannelli fotovoltaici.

Le aree per servizi tecnologici ed i relativi manufatti devono essere mitigati con barriere alberate o argini con pendenza lieve, con alberi e arbusti autoctoni coerenti con l'aspetto paesaggistico del luogo.

I parcheggi pubblici devono avere minimo 1 posto per i portatori di handicap ogni 50 posti auto.

Per interventi edilizi sulla chiesa, sulla chiesetta di Titano e sull'edificio della scuola elementare devono essere richiesti i pareri preventivi alla Soprintendenza dei Beni Architettonici ed Ambientali.

Le opere per impianto fotovoltaico nella zona specifica di IMPIANTO FOTOVOLTAICO rispettano le seguenti condizioni:

- a) i pannelli fotovoltaici rispettino un'altezza massima di metri 3 e siano posti su pali infissi nel terreno senza opere di calcestruzzo;
- b) gli edifici rispettino un rapporto di copertura massimo di mq /mq 0,01 e un'altezza massima di m 3,5;
- c) il suolo non trasformato per opere indispensabili sia mantenuto verde naturale;
- d) la recintazione rispetti un'altezza massima di m 2,5, sia realizzata di rete, abbia base alta dal suolo almeno cm 10;
- e) le opere siano schermate verso l'esterno mediante barriere di verde arboreo ed arbustivo autoctono esterne alla recintazione;
- f) i cavi di distribuzione interna siano interrati.

Il progetto abilitato mediante atto costituente variante al piano regolatore generale comunale nella zona specifica di IMPIANTO FOTOVOLTAICO può essere comunque modificato nel rispetto delle condizioni di cui al comma precedente senza necessità di ricostituire variante.

Commento [GT2^rev.265]: Norme ripetitive di quelle dell'art. 58bis (aree per impianti fotovoltaici), all'interno del quale viene trasferita la disciplina di quest'area.

Le aree a verde pubblico sono intese come elementi della rete ecologica locale per la creazione di percorsi di collegamento "verde" tra le diverse parti del territorio naturale che risultano separate da agglomerato urbani; in tal senso, ove le condizioni lo consentono, gli interventi sulle stesse, sono tesi a creare e/o rafforzare le relative connettività.

Commento [GT2^rev.266]: In coerenza con il PPR e coerentemente agli obiettivi e strategie assunte per tale ambito.

42.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - Vineoli territoriali e paesaggistici Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.267]: In coerenza con il PPR.

Art. 43 – Zona per attività connesse al fiume Stella

43.1) Definizione

Il P.R.G.C. individua delle zone adiacenti il fiume Stella che già in passato presentavano delle attività legate all'uso del fiume come aree cantiere nautico, deposito materiali e attrezzature legate a lavorazioni in acqua, valli da pesca e ristorazione.

Tali aree risultano strategiche per la fruizione e la valorizzazione dell'area del fiume Stella.

Tutti gli ambiti di questa zona sono interessati dagli elementi specifici della rete ecologica locale (REL), all'interno delle quali le presenti norme ne garantiscono la salvaguardia.

Commento [GT2^rev.268]: In coerenza con il PPR.

43.2) Strumenti di attuazione

L'attuazione è prevista attraverso un PAC di iniziativa privata per ogni singolo ambito previsto nella zonizzazione, ovvero per ogni comparto definito dalle schede-norma di cui all'allegato A alle presenti norme.

Commento [GT3^rev.269]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Precisazione

All'interno dell'ambito denominato "Sterpo del Moro" l'attuazione del piano avviene mediante PAC esclusivamente per i comparti contraddistinti con le didascalie c1), c2), e c3), c4), c5) e c6) nelle schede-norma.

Commento [GT3^rev.270]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Precisazione

Il PAC può modificare in più o meno del 10% la superficie dell'ambito previsto dal PRGC.

Commento [GT3^rev.271]: Revisione e con aggiunta di nuovi comparti per le motivazioni riportate in relazione.

In assenza di PAC e per le aree dell'ambito "Sterpo del Moro" esterne ai comparti e1), e2) e e3) previsti sono ammessi:

Commento [GT2^rev.272]: A seguito della modifica del numero dei comparti.

- gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia.
- la manutenzione delle strade e dei canali
- l'inserimento di reti tecnologiche
- la recinzione con rete pali in legno e siepe sulla proprietà

Attraverso un progetto è possibile la piantumazione e la sistemazione a verde dell'area.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti selvicolturali

Commento [GT2^rev.273]: Precisazione in coerenza con le misure di conservazione della ZSC.

43.3) Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono diverse nelle varie zone, secondo le specificità e le attività esistenti nell'area.

Nelle schede allegate vengono riportate le destinazioni d'uso delle singole zone.

43.4) Indici edilizi

Per ogni ambito è prevista una scheda-norma con gli indici edilizi e le disposizioni per l'attuazione delle zone connesse al fiume Stella.

Commento [GT3^rev.274]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Precisazione.

43.5) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola P6 - Vincoli territoriali e paesaggistici Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.275]: In coerenza con il PPR.

43.6) Aree ricomprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere a) e c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (battigia lagunare; fiumi torrenti e corsi d'acqua)

Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi delle lettere a) e c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (battigia lagunare; fiumi torrenti e corsi d'acqua), così come individuate dalla tav. "V1 – Parte Statutaria - Contenuti", sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 63quater delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.276]: In coerenza con il PPR.

CAPITOLO TERZO

CAPO I

Tutele ~~Vineoli~~ ambientali e vincoli idrogeologici

Commento [GT2^rev.277]: In coerenza con il PPR.

Art. 44 – Perimetro A.R.I.A.

44.1) Definizione

L'art. 5 della LR n. 42/1996 così come modificato dall'art. 10 della LR n. 13/1998, individua il perimetro dell'A.R.I.A. n. 14 relativa al fiume Stella.

Tali aree sono rappresentate nella tav. "P6 – Tutela paesaggistica ed ambientale".

Commento [GT2^rev.278]: Per una opportuna interrelazione con la cartografia di PRGC.

All'interno del perimetro dell'A.R.I.A. sono previste le aree di interesse naturalistico da conservare in particolare:

1. siti di importanza comunitaria ZSC e ~~ZPS~~ (art. 45);
2. corsi d'acqua – fiume Stella
3. zona F di tutela naturalistica (art. 28);
4. zona E4a zona di interesse agricolo e ambientale a protezione del fiume Stella (art. 23);
5. zona E4b zona di ripristino ambientale (art. 24);
6. zona per attività connesse al fiume Stella (località Isolino e Sterpo del Moro) (art. 43);
7. approdi in legno (art. 56).

Commento [GT2^rev.279]: Correzione e precisazione.

Commento [GT2^rev.280]: Precisazione.

Commento [GT2^rev.281]: Precisazione.

Commento [GT2^rev.282]: Precisazione.

Commento [GT2^rev.283]: Precisazione.

Commento [GT2^rev.284]: Precisazione.

44.2) Strumenti di attuazione

Le opere sono attuate attraverso intervento diretto.

Il Comune può istituire all'interno dell'ambito dell'A.R.I.A. un Piano comunale di cui all'art.6 della L.R. 42/96.

44.3) Interventi e prescrizioni

Salvo le opere ed interventi previsti per la "zona per attività connesse al Fiume Stella" dalle schede-norma dei due ambiti "Isolino" e "Sterpo del Moro", sono ammessi i seguenti interventi:

Commento [GT2^rev.285]: Per coerenza normativa con quella della "zona per attività connesse al fiume Stella".

- a) opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale, quali:
 - opere di tutela dell'ecosistema del fiume Stella, rivolte in particolare alla difesa spondale e al consolidamento delle arginature, strettamente necessarie e condotte con interventi di ingegneria naturalistica;
 - nuove arginature per le esondazioni del fiume Stella. Il progetto deve essere corredato, oltre che da uno studio idraulico, da una relazione ambientale che individui l'ubicazione che crea meno impatto sotto l'aspetto naturalistico ambientale con il minor utilizzo di aree con elementi naturali. Le scarpate delle arginature devono avere pendenze non superiori al 50% con ai lati delle piantumazione con specie caratteristiche dell'area, pari ad una pianta ogni 5,00 ml di sviluppo lineare dell'argine;

- opere o manufatti per viabilità e difesa idraulica. Se sono particolarmente estese devono essere realizzate in pietra, mattoni o rivestite con terra vegetale compattata, inerbite o con vegetazione rampicante con una pianta ogni 2,00 ml di sviluppo lineare;
 - opere strettamente necessarie per acquedotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione e linee elettriche. L'interramento di tali reti infrastrutturali deve essere ubicato nelle aree con limitata presenza di elementi naturali e comunque deve essere successivamente realizzato un ripristino ambientale con la piantumazione di specie caratteristiche dell'area con un minimo di una pianta ogni 2,00 ml di sviluppo lineare di intervento;
 - manutenzione e allargamento di carrarecce esistenti con il mantenimento del fondo naturale e ricalibratura dei fossi ai lati;
 - opere selvicolturali volte alla tutela, miglioramento e al rafforzamento della vegetazione golenale;
 - opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti.
- b) opere per la fruizione dell'ambiente, quali:
- percorsi pedonali e ciclabili, punti di sosta, luoghi panoramici;
 - ridefinizione delle forme di accesso e attraversamento dell'area privilegiando il ripristino delle carrarecce esistenti;
 - ripristino e riproposizione di manufatti esistenti caratteristici per tipologia e tecniche costruttive.

All'interno del perimetro valgono pure le norme delle seguenti zone ed aree di interesse naturalistico, che ricadono al suo interno:

1. perimetro Z.S.C – Z.P.S. (Z.S.C. "Anse del fiume Stella") (art. 45);
2. corso d'acqua – fiume Stella;
3. zona F1 di tutela naturalistica (art. 28);
4. zona E4a zona di interesse agricolo e ambientale a protezione del fiume Stella (art. 23);
5. zona E4b zona di ripristino ambientale (art. 24);
6. zona per attività connesse al fiume Stella (località Isolino e Sterpo del Moro) (art. 43);
7. approdi in legno (art. 56).

Commento [GT2^rev.286]: Necessità di coordinamento tra norme che incidono sulle stesse aree. Le disposizioni di cui alle precedenti lettere a) e b), contengono già le indicazioni per i PRGC dettate dal decreto di istituzione dell'A.R.I.A. n. 14 (DPGR 06.02.2001, n. 031/Pres)

44.4) Indici edilizi

Le aree ricadenti all'interno del limite dell' A.R.I.A. possono concorrere alla formazione nelle zone E6:

1. volumetria per residenza funzionale alla conduzione dei fondi e delle esigenze di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della Ls 153/1975, art. 12, nella misura di 0,03 mc/mq;
2. superficie coperta per strutture produttive aziendali: stalle, fabbricati e ricoveri, allevamenti fino a 50 Uba, magazzini e depositi nella misura di 0,10 mq/mq

44.5) Disposizioni particolari

Per i progetti di difesa idraulica e le realizzazioni di reti infrastrutturali devono essere corredati da una relazione ambientale che indichi e individui i modi per ridurre al minimo gli impatti ed i successivi interventi di ripristino.

Le opere previste devono essere realizzate in modo da mitigare il più possibile il loro impatto sull'ambiente e sul paesaggio mediante accorte localizzazioni e opere.

Le opere a rete devono, quando è possibile, devono essere mitigate con del verde e raggruppate per ridurre il disordine paesaggistico.

Per proteggere dalle esondazioni del fiume le aree residenziali possono essere realizzati innalzamenti su carrarecce e percorsi pedonali.

44.6) Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrare nella tavola P6 - ~~Vineoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, in recepimento alle disposizioni del PAIR valgono le disposizioni contenute nell'art. 48 delle presenti norme.

Commento [GT2^rev.287]: In coerenza con il PPR.

Art. 45 – Perimetro Z.S.C. – Z.P.S.

Le relative aree sono rappresentate nella tav. “P6 – Tutela paesaggistica ed ambientale”.

Commento [GT2^rev.288]: Per una opportuna interrelazione con la cartografia di PRGC.

Con tale perimetro vengono individuati i seguenti due zone speciali di conservazione(ZSC):

1) il sito di importanza comunitaria denominata “Anse del fiume Stella”, individuato dalla direttiva Habitat 92/43 con il codice IT3320036 e designato ZPS con decreto del Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare di data 21/10/2013. Costituisce uno degli ultimi esempi di vegetazione riparia del fiume di risorgiva della pianura padana orientale.

2) il sito di importanza comunitaria denominato “Laguna di Grado e di Marano”, individuato dalla direttiva Habitat 92/43 con il codice IT3320037, designato ZPS con decreto del Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio e del mare di data 21/10/2013, che rappresenta uno dei maggiori sistemi lagunari d'Italia contenente habitat spesso in pericolo di estinzione e specie endemiche dell'Adriatico settentrionale.

Per questi siti l’art. 28 prevede la tutela e la conservazione degli habitat naturali. Per le aree agricole interne sono vietati il riordino fondiario, opere di drenaggio, disboscamento e taglio delle piante.

All’interno del perimetro valgono pure le norme delle seguenti zone ed aree di interesse naturalistico, che ricadono al suo interno:

8. ambito di interesse ambientale (ARIA) n. 14 (art. 44);
9. corso d’acqua – fiume Stella;
10. zona F1 di tutela naturalistica (art. 28);
11. zona E4a zona di interesse agricolo e ambientale a protezione del fiume Stella (art. 23);
12. zona E4b zona di ripristino ambientale (art. 24);
13. zona per attività connesse al fiume Stella (località Isolino e Sterpo del Moro) (art. 43);
14. approdi in legno (art. 56).

Sono fatte salve le opere ed interventi previsti per la “zona per attività connesse al Fiume Stella” dalle schede-norma dei due ambiti “Isolino” e “Sterpo del Moro”.

Qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, deve essere sottoposto a valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo **e deve rispettare i contenuti della Convenzione di Ramsar DPR 448/1976 e successive modificazioni ed integrazioni, per le parti in essa ricadenti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.**

Commento [GT2^rev.290]: Integrazione normativa per la parte ricadente nella zona umida (convenzione Ramsar)

Art. 46 – Perimetro Z.P.S. – Z.S.C. stralciato

~~Tale perimetro individua la zona a protezione speciale denominata “Laguna di Grado e Marano” individuata dalla direttiva Habitat con il codice IT330037.~~

~~Tale sito include una zona lagunare di particolare interesse naturalistico soggetta a tutela e conservazione in base all'art. 28.~~

~~All'interno dell'area sono presenti aree con volumi edilizi e manufatti soggetti a PAC.~~

~~Qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, deve essere sottoposto a valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e deve rispettare i contenuti della Convenzione di Ramsar DPR 448/1976 e successive modificazioni ed integrazioni, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.~~

Commento [GT2^rev.291]: Norme ripetitive del precedente articolo.

Commento [GT2^rev.292]: Le aree relative alla parte III del D.Lgs. 42/04, trovano disciplina al successivo art. 63ter.

Art. 47 – Aree vincolate dal D.Lgs 42/2004, parte II e parte III – tav. P6.

Nella tav. “P6 – ~~Vineoli ambientali e paesaggistici~~ **Tutela paesaggistica ed ambientale**” – sono ripartiti i parametri e **anche individuate le aree e gli immobili vincolati/tutelati** dal D.Lgs. 42/2004, parte II e parte III.

Commento [GT3^rev.293]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT2^rev.294]: Adeguamento alla tavola e alla disposizione legislativa di riferimento

Commento [GT3^rev.295]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT3^rev.296]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT3^rev.297]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Commento [GT2^rev.298]: Precisazione

Commento [GT2^rev.299]: Adeguamento e precisazione normativa.

1. Edifici ~~vincolati tutelati~~ ai sensi della parte II

Gli edifici contrassegnati in cartografia P6 rientrano tra i beni di cui alla parte II del Dlgs. 42/2004 che ne disciplina ~~la conservazione e la trasformazione~~ **i possibili interventi** assieme agli edifici di interesse storico-architettonico **ai beni immobili di valore culturale dichiarati, elencati denunciati** e di proprietà di Regione, Provincia, Comune con più di 70 anni di costruzione.

Nel comune di Preceniccio c'è un solo immobile, la Chiesa di San Martino Vescovo, che risulta oggetto di accertamento dell'interesse storico-architettonico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004, e ne regola i possibili interventi. (Immobile di interesse storico artistico architettonico).

Altri sei immobili, pur classificati nella tavola V6 come beni immobili di valore culturale, non sono stati oggetto della verifica dell'interesse culturale da parte del competente Ministero. Per tali immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 42/2004, nelle more di tale verifica, sono comunque sottoposti alle disposizioni di cui alla parte II del suddetto decreto. (Beni immobili di valore culturale).

Qualsiasi intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Baappsad.

Commento [GT2^rev.300]: Precisazione normativa.

Fermo restando la disciplina della parte II del D.Lgs. 42/2004, per gli aspetti paesaggistici di questi beni e per la loro costituzione in rete sono osservate le norme di cui all'art. 63quater e 63quinquies.

Commento [GT2^rev.301]: Necessità di collegamento normativo.

2. Fasce di rispetto ai corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte III

In cartografia P6 sono riportate le fasce di rispetto dei corsi d'acqua che determinano le aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004.

In tali aree i progetti dovranno essere redatti con le seguenti modalità:

- una adeguata documentazione anche fotografica con l'area di intervento e le distanze dell'intervento dal corso d'acqua indicando le caratteristiche ambientali esistenti;
- descrivere in modo esauriente il progetto specificando la tipologia, i materiali usati, le finiture e i colori;
- prevedere interventi di piantumazione con piante autoctone.

Nelle aree interne alle fasce di rispetto gli interventi devono essere conformi alle Norme di Attuazione di zona ed inoltre:

1. gli interventi edilizi dovranno avere il rispetto delle tipologie costruttive tradizionali e più precisamente:
 - corpi di fabbrica a pianta semplice e regolare;
 - minimo il 50% a due piani per volume residenziale;
 - tetto a falde o padiglione con manto in coppi e linda in struttura lignea con pendenza fra il 32% e 40%;
 - forature a dimensione verticale prevalentemente con disposizione allineata, dotate di serramenti in legno o in altri materiali con colori tradizionali;
 - intonaci civili con coloritura tipica del luogo;
 - è vietata la realizzazione di corpi aggettanti mentre sono ammessi ballatoi in legno di tipo tradizionale;
 - sono ammessi porticati con colonne e copertura con struttura lignea e in linea con le falde del tetto;
2. per le aree esterne dovrà essere prevista la piantumazione, con essenze d'alto fusto Hmin 3,50 ml autoctone, lungo i fronti degli edifici prospicienti il corso d'acqua e comunque una pianta ogni 40 mq di area di pertinenza dell'edificio;
3. l'abitabilità, agibilità è subordinata alle piantumazione previste da domanda con rilievo fotografico;
4. per gli interventi di miglioramento fondiario, ove ammessi dal presente PRPC, dovranno mantenere le superfici arboree esistenti e dovranno prevedere fasce alberate o macchie boscate in misura di una pianta ogni 100 mq della superficie compresa nella fascia di rispetto, da localizzare lungo i corsi d'acqua o le strade e da certificare da parte del Direttore Lavori all'ultimazione dei lavori con documentazione fotografica;
5. per gli interventi interessanti corsi d'acqua vincolati dovranno adottarsi metodologie progettuali adeguate agli interventi da realizzare in rapporto alla funzione dei medesimi sul corso d'acqua ed in relazione alla salvaguardia di tutti gli elementi ambientali ai lati.

3. Aree boscate

Si tratta delle parti del territorio che rispondono ai requisiti previsti nella parte III del Dlgs. 42/2004.

~~Tali aree sono destinate alla conservazione, ricostituzione e valorizzazione dell'ecosistema boschivo.~~

~~Sono vietati qualsiasi intervento che possa ridurre, alterare o arrecare danno alle aree boscate.~~

~~Per tali aree valgono le norme di attuazione relative alla zonizzazione interessata da tali aree boscate.~~

4. Usi civici

~~Nella cartografia P6 viene individuata l'area gravata da usi civici pertanto sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del Dlgs. 42/2004. Pertanto per qualsiasi intervento interno all'area degli usi civici l'iter procedurale dovrà tener conto che l'area è gravata da un vincolo paesaggistico.~~

Art. 47 bis – Prati stabili – tav. P6

All'interno della tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, sono individuate le aree classificate come "prati stabili". Per queste aree dovranno essere attuate le prescrizioni di cui alla LR 9/2005 "Norme regionali per la tutela dei prati stabili naturali" e s.m.i, ~~nonché le norme della "zona F1 di interesse naturalistico e di conservazione" all'interno delle quali ricadono.~~

Commento [GT2^rev.302]: In coerenza con il PPR.

Commento [GT2^rev.303]: Per opportuna necessità di collegamento normativo.

Art. 48 - Ambiti soggetti a pericolosità idraulica (PAIR) e prescrizioni geologiche

48.1) PAIR

La tavola "P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale" individua le aree assoggettate a pericolosità idraulica indicate dal PAIR (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini regionali)³⁰ nelle quali sono osservate le norme e prescrizioni del suddetto piano.

Commento [GT2^rev.304]: In coerenza con il PPR.

Nell'allegato ~~A~~ B sono riportate le norme del PAIR vigente alla data di adozione della variante n. 17 al PRGC.

Commento [GT3^rev.305]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. A seguito della revisione dell'elenco degli allegati.

Ogni modifica alle suddette norme avrà effetto diretto ed immediato sull'attività edificatoria e di trasformazione del territorio, senza la necessità del suo recepimento nel presente documento.

A seguito della nota della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna di prot. N. 0003000/P di data 25/01/2013, per le zone a pericolosità moderata (P1), così come individuate nella tavola P6 - ~~Vincoli territoriali e paesaggistici~~ Tutela paesaggistica ed ambientale, citata, si ritiene di indicare quale misura minima di sicurezza l'innalzamento del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno +50 cm sopra il piano di campagna ed il divieto di realizzare vani accessibili al di sotto di tale quota. L'eventuale adozione di precauzioni inferiori dovrà essere giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale

Commento [GT2^rev.306]: In coerenza con il PPR.

48.2) Prescrizioni geologiche per le modifiche introdotte con la variante n. 17 al PRGC

⁽³⁰⁾ Approvato con DPR n. 28 del 01/02/2017 e pubblicato sul supplemento ordinario n.7 allegato al BUR n. 6 del 08/02/2017.

A seguito del parere della Direzione centrale Ambiente ed energia di prot. 0012043/P del 22/03/2017, in ordine alla compatibilità delle previsioni della variante urbanistica n. 17 al PRGC e le condizioni geologiche del territorio, limitatamente alle aree di oggetto di analisi geologica, si introducono le seguenti prescrizioni:

- per la redazione del progetto di intervento edilizio sarà necessario produrre una relazione geologica specifica riportante indicazioni relative alle caratteristiche geotecniche del sottosuolo e, nel caso di presenza di sabbie, relative alla suscettibilità e alla liquefazione del sito specifico;
- sui lotti oggetto di variante si fa obbligo di procedere ad una corretta gestione della rete scolante superficiale, che andrà mantenuta efficiente.

CAPO II

Verde paesaggistico

Art. 49 – **Riqualificazione dell'ambiente urbano Stralciato**

~~Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti in condizioni di decoro; il sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di coperture, di aggetti, di recinzioni, ecc.), necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.~~

Nelle aree a carattere residenziale sono vietate tettoie in lamiera o materiali plastici non omogenei, nonché accumuli di materiali sparsi visibili dalle aree esterne.

~~Nell'eventualità che i proprietari si trovino in uno dei suddetti casi, dovrà essere predisposta, in alternativa alla ristrutturazione una recinzione costituita da una siepe di altezza minima di 1,80 ml.~~

Commento [GT2^rev.307]: Disposizioni già contenute nel nuovo Regolamento Edilizio.

Art. 50 – **Tutela e potenziamento di verde nelle zone residenziali e servizi**

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere tutelato il verde esistente e potenziato con nuove alberature **sulla base di quanto previsto nell'allegato C del Regolamento Edilizio.**

Commento [GT2^rev.308]: Precisazione normativa.

In tutti i progetti soggetti a rilascio del permesso di costruire, gli alberi esistenti dovranno essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

Alberature di altezza superiore a 8,00 ml devono essere salvaguardate.

L'abbattimento può essere consentito eccezionalmente solo per ragioni fitosanitarie o per impossibilità di realizzare l'intervento, ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre tre secondo la specie indicate nell'allegato **A C del Regolamento Edilizio.**

Commento [GT2^rev.309]: Adeguamento del richiamo normativo.

In tutti i progetti soggetti al rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentato il progetto dettagliato la sistemazione esterna (planimetria in scala non inferiore a 1:200), con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi ed arbusti.

Nelle zone residenziali e nelle zone pubbliche di interesse generale, dovranno essere piantate nuovi alberi di Hmin 3,50 ml nella misura di una pianta ogni 150 mq di superficie fondiaria, oltre ad essenze arbustive, nella misura di due gruppi ogni 50 mq di superficie fondiaria.

Art. 51 – **Tutela del verde rurale e del paesaggio**

I progetti relativi agli interventi nelle zone E4a, E4b, E4, E6, E6R devono riportare le piante esistenti.

Nel caso che la norma di zona preveda l'introduzione di verde all'ultimazione dei lavori deve essere presentata una dichiarazione ed il rilievo fotografico delle piante piantumate.

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

- **per le essenze arboree, arbustive e per le relative norme d'impianto sono rispettate le disposizioni dell'allegato C del Regolamento Edilizio;**

Commento [GT2^rev.310]: Riferimento normativo.

- negli impianti o reimpianti di alberature è obbligatorio l'uso di essenze arboree autoctone; va pertanto evitato l'uso di piante che contrastino con l'ambiente e il paesaggio;
- gli interventi di costruzione delle piste ciclabili o ristrutturazione delle strade campestri esistenti dovranno prevedere dei filari;
- i filari avranno un sesto di impianto uguale alla larghezza della chioma adulta per consentire il massimo sviluppo della pianta, eliminando la necessità della potatura o lo sviluppo non completo;
- generalmente i filari dovranno prevedere una continuità per il tipo di essenza, per tratti omogenei. In casi particolari, e contenuti, potrà essere prevista una composizione mista;
- le strade rurali non dovranno essere impermeabilizzate con asfalto o altra pavimentazione artificiale;
- per i canali e i fossi irrigui, nonché per le canalizzazioni per lo sgrondo delle acque superficiali in genere, e gli argini, debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde.

CAPO III

Infrastrutture e impianti

Art. 52 – Zone ferroviaria e relativa fascia di rispetto

Il tracciato ferroviario della linea Trieste - Venezia (a doppio binario) interseca il territorio comunale secondo la direzione Est-Ovest costituendo una barriera continua senza alcun punto di contatto funzionale con la realtà territoriale.

La linea ferroviaria il cui sedime con relativa pertinenza, viene individuato in zona propria determina una fascia di rispetto di 30,00 ml su ciascuno dei due lati, computata dalla rotaia più esterna.

La zona ferroviaria è destinata alla realizzazione dell'infrastruttura rotabile e ad eventuali manufatti necessari per il funzionamento della stessa. In tale zona potranno altresì essere realizzate le opere connesse alle intersezioni (a dislivello o a raso) con la viabilità esistente, sono possibili barriere antirumore a protezione degli insediamenti circostanti e barriere a verde con alberature per mitigare gli impatti visivi.

Le fasce di rispetto sono inedificabili, fanno eccezione eventuali ampliamenti di fabbricati preesistenti previa autorizzazione delle FF.SS. spa subordinate a quanto previsto all'art. 60 del D.P. n. 753/1980

Art. 53 – Viabilità stradale: esistente, di progetto, da ristrutturare

53.1) Definizione

Le indicazioni relative alla viabilità stradale ed alle relative fasce di rispetto fanno riferimento alle Norme di Attuazione del Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica (PRITTMML), al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30.04.1992, n. 285), nonché al D.I.01.04.1968, n. 1404.

La viabilità stradale nel Comune di Precenicco riconosciuta dal PRITTMML e classificata come “rete regionale di primo livello” è costituita dal solo tratto della SS n. 14 interessante il territorio comunale.

La rimanente viabilità nel Comune di Precenicco è così classificata:

- a) viabilità di interesse locale comprensoriale: la strada ~~ex~~ provinciale n. 56 per Lignano e la strada ~~ex~~ provinciale n. 102 per Latisana ;
- b) viabilità urbana di collegamento comprende le strade interne agli insediamenti urbani e sono di servizio al traffico urbano;
- c) viabilità urbana di quartiere: strada di servizio puntuale interna agli insediamenti;
- d) viabilità vicinale: strada di servizio vicinale esterne ad insediamenti ad uso pubblico.

53.2) Strumenti di attuazione

Le opere sono attuate mediante intervento diretto o dove previsto mediante PAC.

Le opere possono essere di iniziativa pubblica anche in assenza di PAC dove è previsto.

53.3) Interventi ammessi

1. riguardo alla viabilità di primo livello è prevista come “viabilità da ristrutturare” all'interno del piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità, delle

Commento [GT2^rev.311]: aggiornamento

Commento [GT2^rev.312]: aggiornamento

- merci e della logistica”, approvato con DPGR n. 300/Pres. del 16.12.2011. I progetti esecutivi delle strade da-ristrutturazione saranno elaborati dagli Enti competenti;
2. riguardo alle urbane di collegamento la sezione tipo dovrà essere, ove possibile, formata da due corsie di larghezza pari a 6,50 ml due marciapiedi di larghezza minima 1,50 ml o da un marciapiede e da una pista ciclabile della larghezza minima di 2,50 ml. Le realizzazione di nuovi accessi dovranno rispettare le prescrizioni di cuoi al DPR 195/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
 3. riguardo alla viabilità di quartiere la sezione tipo dovrà essere, ove possibile, formata da due corsie di larghezza pari a 6,00 ml due marciapiedi di larghezza minima 1,50 ml. Le realizzazione di nuovi accessi dovranno rispettare le prescrizioni di cuoi al DPR 195/1992 e successive modifiche ed integrazioni;

53.4) Disposizioni particolari

1. Il tracciato e la dimensione di viabilità prevista, valgono come indicazione di massima. L'opera può discostarsi di quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali.
2. Gli enti pubblici possono adeguare la viabilità esistente, anche per realizzare percorsi ciclabili e pedonali e opere di servizio e arredo, anche mediante allargamento, indipendentemente da previsioni di zona.
3. Il Comune può prescrivere arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità e piste ciclabili, indipendentemente da previsioni di zona.
4. Per la “viabilità regionale di primo livello” (SS n. 14):
 - a) nel caso di interventi sugli accessi o sulle strade che si immettono sulla, è previsto l'allargamento dell'innesto con l'aumento del raggio di curvatura;
 - b) nel caso di ampliamento della zona mista artigianale o dell'attività commerciale è necessario realizzare un incrocio con corsia di accumulo (vedi grafico nella relazione strutturale: strategie: Sistema infrastrutturale – 2. – Viabilità regionale di primo livello (SS n. 14);
5. Per la “viabilità di interesse locale comprensoriale” (ex provinciali 56 per Lignano e 102 per Latisana):
 - a) per migliorare la sicurezza nella parte extraurbana sono necessari idonei interventi sulla carreggiata stradale nel tratto sud dell'area dell'ex forte fino al confine comunale (allargamenti di carreggiata, sistemi di dissuasione di velocità, etc, per i tratti rettilinei, nonché rettifiche delle curve con aumento del raggio della curva sul canale dell'Acqua Bona e località Canedo);
 - b) per migliorare la sicurezza nella parte urbana della ex provinciale 56 sono necessari interventi di completamento e realizzazione di marciapiedi e piste ciclabili nelle parti mancanti, nonché, per la ex provinciale 102, allargamento della carreggiata nel tratto Bosco Bando al confine comunale.
6. La progettazione degli interventi di cui al precedente comma 5, lettera a), valuta attentamente gli eventuali effetti barriera ecologica che l'infrastruttura sui cui si interviene costituisce nei confronti di fauna e flora, prevedendo idonei presidi per l'eliminazione degli stessi, nonché in funzione alla prevenzione e riduzione del rischio di investimento/collisione della fauna.
7. Per la “viabilità urbana di collegamento” e “viabilità urbana di quartiere” gli obiettivi e strategie del PRGC esprimono le priorità d'intervento per i quali non necessitano ulteriori disposizioni operative salvo il rispetto delle norme della disciplina di settore.

Commento [GT2^rev.313]: per coerenza con gli obiettivi e strategie di PRGC e in coerenza al PPR.

Art. 54 – ~~Piste ciclabili: esistente, di progetto~~ La Rete della Mobilità Lenta**Commento [GT2^rev.314]:** conformazione al PPR**54.1) Definizione**

~~Nelle tavole di azionamento del P.R.G.C. sono state individuate le piste ciclabili ed i percorsi cicloturistici sovracomunali del Piano locale del trasporto ciclistico ai sensi della LR 14/93 del Comune di Preceniccio.~~

La rete della Mobilità lenta, così come definita dal comma 1 dell'art. 45 delle NTA del PPR è un sistema interconnesso di percorsi, articolato nei livelli regionale e d'ambito, di diversa modalità.

Per il territorio di Preceniccio la rete della Mobilità lenta è costituita dalle piste ciclabili e dai percorsi pedonali (cammini) indicati nelle allegate cartografie del PRGC in coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale che, oltre a dare continuità e collegamento con la rete dei percorsi dei territori contermini, anche attraverso l'intermodalità con altri mezzi e sistemi di trasporto su gomma (bici e trasporto pubblico/privato) e barca, costituiscono strumento di fruizione e percezione del paesaggio, mettendo in comunicazione punti di interesse o di servizio presenti sul territorio comunale.

La rete della Mobilità lenta come sopra definita costituisce la trama principale del progetto di PRGC, che può comunque essere oggetto di integrazione con ulteriori tratte di completamento e/o di ulteriore connessione, purché nel rispetto dei principi, funzioni e prescrizioni contenute nel presente articolo.

Commento [GT2^rev.315]: In coerenza al PPR.

Le piste ciclabili vengono classificate nei seguenti tipi:

- piste ciclabili su banchine stradali;
- piste ciclabili su sedime ~~autoctone~~ autonomo;
- percorsi cicloturistici di particolare interesse ambientale: su argini, carrarecce, alzaie e strade vicinali

Commento [GT2^rev.316]: correzione**54.2) Strumenti di attuazione**

Le opere sono attuate mediante intervento diretto o dove previsto mediante PAC.

Le opere possono essere di iniziativa pubblica anche in assenza di PAC dove è previsto.

54.3) Interventi ammessi

Sono ammesse le seguenti tipologie di intervento:

- pista ciclabile su banchine stradali, ove possibile, larghezza minima 2,50 ml con aiuole spartitraffico larghezza minima 50 cm;
- pista ciclabile su sede propria larghezza minima 2,50 ml con banchine laterali in fondo naturale di larghezza minima di 50cm;
- percorso cicloturistico su argini, alzaie e strade di campagna; larghezza minima 2,50 ml con filari alberati ai lati con piante autoctone indicate nell'allegato C del Regolamento edilizio;
- ~~i cammini e le strade sterrate indicate nella tavola "V.4 –Mobilità Lenta e Beni Culturali – Reti", se non inserite nell'ambito urbano ovvero al servizio di residenze e/o attività che necessitano l'uso del mezzo a motore, sono mantenute con fondo naturale, e conservano l'apparato vegetale di contorno (siepi, alberature, filari), nonché il minuto sistema idraulico per lo scolo delle acque.~~

Commento [GT2^rev.317]: In coerenza al PPR.**54.4) Disposizioni particolari**

- l'indicazione in zonizzazione ha valore di massima fino alla redazione dei progetti esecutivi delle opere che in considerazione di particolari opportunità di carattere esecutivo potranno anche variare l'ubicazione di limitati tratti dei tracciati stessi nel rispetto della continuità dei percorsi indicati;

2. gli enti pubblici per percorsi ciclabili e opere di arredo, indipendentemente da previsioni di zona, potranno allargare la banchina esistente con rimozione delle recinzioni fatto salvo la ricostruzione di opere ~~di recinzione rimosse~~;
3. il Comune può prescrivere l'arretramento di opere in progetto per realizzare piste ciclabili indipendentemente da previsioni di zona;
4. le aree interessate a percorsi cicloturistici dovranno essere acquisite dal pubblico demanio;
5. La progettazione delle infrastrutture viarie della mobilità lenta si adegua alla indicazioni contenute nella "Tav. V4 – Rete della Mobilità Lenta e dei Beni Culturali", avendo il chiaro scopo di:
 - a) intercettare il privilegiato flusso turistico diretto verso il litorale lignanese, per favorire la conoscenza e fruizione delle emergenze del territorio, attraverso la creazione di una capillare rete riguardante l'area comunale che, in intermodalità con il mezzo barca, del fiume Stella e della Laguna;
 - b) favorire l'accesso e la fruizione del paesaggio e una dimensione turistico-ricreativa che riguardi l'incentivazione di forme sostenibili del tempo libero tematizzato sul paesaggio;
6. in sede di progettazione della infrastruttura ciclabile attraversata dalla direttrice di connettività ecologica è necessario prevedere appositi passaggi ed introdurre e/o conservare elementi di naturalità che favoriscano il mantenimento delle specie faunistiche e floristiche importanti per la conservazione della biodiversità;
7. la progettazione e realizzazione dei percorsi riferiti alla rete della mobilità lenta:
 - a) le caratteristiche tecniche dei diversi percorsi si uniformano alle disposizioni regionali vigenti in materia utilizzando una unica tipologia di segnaletica;
 - b) i sentieri, i cammini, le piste ciclabili a scala locale si raccordano al tracciato della pista ciclabile FVG-2; consentono una fruizione diffusa dei beni storico-culturali e naturalistici locali, ma anche l'esplorazione delle morfologie del paesaggio più nascoste e minute che, spesso considerate "minori", rivestono invece notevole interesse.

Commento [GT2^rev.318]: Correzione.

Commento [GT2^rev.319]: In coerenza con il PPR.

Art. 55 – Corsi d'acqua

55.1) Definizione

Nella zonizzazione vengono evidenziati i principali corsi d'acqua che attraversano il territorio.

55.2) Strumenti di attuazione

Le opere sono attuate attraverso intervento diretto.

Le opere di iniziativa pubblica possono essere realizzate anche in assenza di PAC dove il PAC è previsto.

55.3) Destinazioni d'uso

Nello spazio d'acqua sono comunque ammessi:

- opere per l'attraversamento con ponti, passerelle;
- opere idrauliche e di difesa del suolo;
- opere per reti tecnologiche in sub alveo.

55.4) Interventi e prescrizioni

Nei corsi d'acqua sono ammessi:

- adeguamento dello spazio d'acqua da parte di enti pubblici per miglioramenti idraulici;
- consolidamento delle sponde mediante interventi di ingegneria naturalistica;
- ricalibratura delle sezioni dei corsi d'acqua tenendo conto della vegetazione esistente;
- le sponde soggette ad erosione possono essere rivestite con materiali tipo legno, pietra;
- interventi di ripristino della vegetazione lungo il lato del corso d'acqua.

Per scavi, manufatti, alberature e siepi si applicano le distanze previste dalla circ. n.9700 del 30/10/1981 del Ministero dei Lavori Pubblici.

È vietato:

- erigere e mantenere qualsiasi costruzione a distanza dal piede degli argini o dello loro banche e sottobanche o dalle sponde dei corsi d'acqua non arginati, inferiore a quella indicata alla tabella 2 allegata alla Circolare 9700/81 Min. LLPP.;
- la formazione di depositi di qualsiasi materiale negli alvei di tutti i corsi d'acqua e, fuori degli alvei, a distanza dal piede degli argini o loro banche e sottobanche o dalle sponde dei corsi d'acqua non arginati, inferiori a: 20,00 ml. I depositi a fiume nelle sole zone golenali dovranno avere carattere di provvisorietà e comunque non potranno essere conservati per un periodo superiore ad un mese, salvo speciale autorizzazione rilasciata dal Magistrato alle Acque.

55.5) Disposizioni particolari per i progetti relativi ai corsi d'acqua ~~vincolati tutelati~~ ~~Valgono le norme di cui all'art. 63 quater.~~

Commento [GT3^rev.320]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

~~Gli interventi interessanti i corsi d'acqua vincolati, sono regolamentati nel modo seguente.~~

~~Dovranno adottarsi metodologie progettuali adeguate agli interventi da realizzare in rapporto alla funzione dei medesimi sul corso d'acqua ed in relazione alla salvaguardia di tutti gli elementi ambientali.~~

~~A tale scopo si distinguono, in rapporto agli obiettivi da perseguire, i seguenti tipi d'intervento:~~

- ~~e) nuove opere idrauliche;~~
- ~~d) integrazioni alle opere esistenti;~~
- ~~e) manutenzioni straordinarie.~~

~~Per gli interventi di tipo "a" e "b" di cui al comma precedente i contenuti progettuali dovranno prevedere:~~

- ~~1. descrizione e classificazione del corso d'acqua e del territorio interessato;~~
- ~~2. descrizione del bacino imbrifero e del sottobacino di appartenenza: gli ambienti, le aree esondate, i vincoli (ambientali, storici, militari, di inedificabilità, idrogeologici, ecc.);~~
- ~~3. descrizione accurata del tratto di corso d'acqua perso in esame: lo stato di fatto anche riferito ad eventuali manufatti ed alle strutture che sottopassano l'alveo;~~
- ~~4. analisi delle aree limitrofe e delle previsioni urbanistiche;~~
- ~~5. studio naturalistico suddiviso in: a) descrizione dei fattori ecologici che caratterizzano l'ambiente, b) rilievo della vegetazione attuale, c) eventuale analisi faunistica, d) individuazione delle essenze degli elementi vegetali necessari alle eventuali ricostruzioni, e) previsioni sul nuovo ecosistema che si insedierà dopo l'intervento;~~
- ~~6. valutazioni di compatibilità con l'ambiente;~~
- ~~7. indicazione delle aree interessate da scavi e riporti; ubicazione delle opere d'arte previste;~~

8. ~~progetto delle opere a verde suddiviso in opere di ingegneria naturalistica con funzioni meccaniche e di consolidamento ed opere di ricostruzione delle parti degradate dell'ecosistema fluviale.~~

Commento [GT2^rev.321]: in coerenza con il PPR e per una migliore organizzazione delle norme.

Art. 56 – Approdi in legno

Salvo all'interno delle "Zone per attività connesse al fiume Stella" disciplinate dall'art. 43 e dalle rispettive schede-norma e nelle aree di cui al successivo art. 57, lungo la restante aste del fiume sono consentiti approdi per imbarcazioni per non più di 6 natanti da realizzarsi in struttura lignea con pali in legno infissi nell'alveo del fiume e passerelle in legno. Nelle tavole di zonizzazione del piano sono indicati, con apposita simbologia, i punti dove è consentito realizzare i punti di approdo. In sede di progetto definitivo delle opere sarà possibile spostare detti punti a monte o a valle del luogo indicato dal piano per non più di 20 mt. ~~L'esatta localizzazione dell'approdo dovrà essere scelta in funzione del massimo rispetto e salvaguardia della flora ripariale e non dovrà comportare alterazioni orografiche dei luoghi né qualsiasi forma di impermeabilizzazione del fondo naturale. Nella realizzazione delle opere a fiume e della loro manutenzione si utilizzano materiali e tipologie costruttive dell'uso tradizionale.~~

Commento [GT2^rev.322]: Per la necessità di precisazione della disposizione vigente.

Commento [GT2^rev.323]: In coerenza con il PPR.

Art. 57 – Sistemazione di sponda con nuovi ormeggi

In tali zone è possibile la sistemazione di sponde con materiali tradizionali come il legno, la pietra, fasciotto o con tecniche di ingegneria naturalistica con la realizzazione di un ormeggio a servizio della proprietà. È vietata la realizzazione di pontili in alveo.

Art. 58 – Impianti tecnologici e antenne

Su tutto il territorio comunale, è consentita la posa di cavi o condutture, interrate o aeree, necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, fognatura, acquedotto, ecc.) e la realizzazione di manufatti e cabine strettamente necessari per l'esercizio degli stessi.

Sono esclusi fabbricati o abitazioni a servizio dei suddetti impianti, che dovranno essere realizzati nelle zone B1, B2, C, D3, D/H e E6.

Nell'ambito dei perimetri Z.S.C. Z.P.S. e dell'A.R.I.A. potrà essere consentita la posa di cavi o condutture interrate ed aeree per particolari ed irrisolvibili esigenze che dovranno essere opportunamente documentate unitamente alla dimostrazione dell'applicazione di tutti gli accorgimenti atti a minimizzarne l'impatto.

Le richieste da parte degli enti competenti dovranno riportare le opportune prescrizioni e modalità esecutive che assicurino la massima compatibilità delle opere alle diverse destinazioni di zona e le eventuali sistemazioni finali.

Nuovi tralicci di ogni tipo sono vietati in zona A, F1, F2, E4a, E4b e negli ambiti soggetti al DLgs 42/2004 ~~o nel caso in cui compromettono profili paesaggistici da e verso le suddette aree ed ambiti.~~

Nelle zone IT (a) è possibile, oltre altre attrezzature dei commi precedenti, l'installazione di antenne per la telefonia mobile.

Commento [GT3^rev.324]: Modifica dopo il tavolo tecnico del 28.01.2021. In conformità al PPR.

Il PPR individua la linea elettrica con tensione di 132 Kv che attraversa il territorio comunale classificandola come elemento di compromissione e degrado del territorio (aree gravemente compromesse e degradate) per la quale valgono le norme di qualità paesaggistica di cui all'art. 63 ter.

Commento [GT2^rev.325]: In coerenza con il PPR.

Art.-58 bis – Aree per impianti fotovoltaici

Commento [GT2^rev.326]: Precisazione

1. in Area di impianto fotovoltaico prevista nell'assetto azzonativo tra le "Aree compromesse e degradate – Campi fotovoltaici" all'interno delle zona E4, sono ammessi impianti di produzione di energia elettrica mediante sistema fotovoltaico, indipendentemente dai limiti di cui alla legge regionale 16/2008, art. 36, a condizione che:

Commento [GT3^rev.327]: Precisazione .
Modifica conseguente al rilievo n. 17 dell'esame formale regionale del 02.12.2020.

Commento [GT2^rev.328]: Articolo di legge abrogato.

- a) i pannelli fotovoltaici rispettino un'altezza massima di metri 2,5 e siano posti su pali infissi nel terreno senza opere di calcestruzzo;
 - b) gli edifici rispettino un rapporto di copertura massimo di m2/m2 0,005 e un'altezza massima di m 3,5, e distino dai canali collettori demaniali almeno m 10;
 - c) il suolo non trasformato per opere indispensabili sia mantenuto a verde naturale;
 - d) la recintazione rispetti un'altezza massima di m 2,5, sia realizzata di rete, abbia la base alta sul suolo almeno cm 10 e disti dai canali collettori demaniali almeno m 5;
 - e) le opere siano schermate verso l'esterno mediante barriere di verde arboreo ed arbustivo autoctono esterne alla recintazione. In corrispondenza degli edifici interni distanti dalla recintazione meno di metri 20 le barriere di verde siano costituite tali da schermare gli edifici fin dalla realizzazione;
 - f) i cavi siano interrati;
2. gli impianti di cui al comma 1 sono realizzati mediante intervento diretto, previa stipula di una convenzione prevedente gli obblighi del realizzatore, compreso il ripristino del terreno dopo l'eventuale dismissione. Il ripristino del terreno è assicurato mediante idonea garanzia.
3. le previsioni di cui ai commi 1 e 2 valgono indipendentemente dalle norme della zona in cui gli impianti ricadono.

4. I suddetti impianti sono classificati dal PPR come "aree compromesse e degradate" con livello di compromissione "medio", per i quali si applicano le norme di qualità paesaggistica di cui all'art. 63 bis.

5. Le norme del presente articolo hanno valore fino alla completa dismissione dell'impianto e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi. Successivamente trovano applicazione le norme della zona agricola E4.

Commento [GT2^rev.329]: In coerenza con il PPR.

Art.-58 ter – Disposizione per nuovi campi fotovoltaici a terra

1. La realizzazione di eventuali nuovi campi fotovoltaici a terra potranno essere autorizzati soltanto nelle zone "agricole E" e nella zona "Mista per attività commerciali artigianali e

industriali DH”, purché sia dimostrata la loro compatibilità e la non interferenza con la “Rete ecologica” (Tav. V3), quella della “Mobilità lenta e Beni culturali” (Tav. V4), con le seguenti esclusioni:

- a) nelle zone E4 e E6r comprese nell’ambito di paesaggio della “Bonifica a maglie larghe” a nord del territorio comunale e quello “Intercluso tra le infrastrutture della mobilità” di cui alla tav. “V6 – Carta del paesaggio” per le seguenti ragioni:
 - i. per le aree della zona E4, comprese nell’ambito della “Bonifica a maglie larghe”, in considerazione dell’integrità delle caratteristiche del morfotipo della “Bonifica” quale elemento di forte caratterizzazione del paesaggio e di memoria storica di questa parte del territorio, nonché della sua grande visibilità sia da nord S.S. 14 e ferrovia Trieste – Venezia, che da sud ex SP 102;
 - ii. per le aree comprese nella zona E6r, in considerazione della forte interferenza di visibilità nei confronti dei valori paesaggistici delle aree di cui al punto precedente che potrebbero causare la realizzazione di questi impianti;
- b) nelle zone E comprese nei due ambiti di “paesaggio agrario antico” posto in continuità ad ovest e a sud del Capoluogo di cui alla tav. “V6 – Carta del paesaggio”, non solo perché sugli stessi sono presenti caratteristiche peculiari di un paesaggio storico, nonché immobili di valore culturale (Forte Opera di Preceniccio), che gli obiettivi di PPR recepiti dal PRGC ne richiedono la salvaguardia, ma soprattutto perché per il primo il relativo contesto paesaggistico è già fortemente compromesso dalla presenza di un impianto di importanti dimensioni, mentre per il secondo la stretta contiguità con il paesaggio del fiume Stella che necessita della massima salvaguardia sia dal punto di vista paesaggistico che ecologico ambientale;
- c) nelle zone E comprese nei due ambiti della “Bonifica a maglie larghe” posti nella parte centrale e meridionale del territorio comunale, in considerazione dell’integrità delle caratteristiche del morfotipo della “Bonifica” quale elemento di forte caratterizzazione del paesaggio e di memoria storica di questa parte del territorio e la presenza di immobili di valore culturale (Forte di Titiano), ma pure dalla stretta contiguità con il paesaggio del fiume Stella che necessita della massima salvaguardia sia dal punto di vista paesaggistico che ecologico ambientale;
- d) nelle zone E comprese nell’ambito della “Bonifica a maglie strette” poste a est e sud della ex SP 56 in considerazione della forte visibilità nei confronti dei due paesaggi di maggior valore del territorio comunale sia dal punto di vista paesaggistico che ecologico ambientale quali quelli del Fiume Stella e della laguna.

Commento [GT3^rev.330]: In conformità al PPR.
Articolo introdotto dopo l’incontro del 26.05.2021 con la Soprintendenza.

Art.-58 quater – Impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture degli edifici

1. Ad integrazione di quanto già previsto agli articoli 90 e 91 del regolamento edilizio, rispetto ai quali le presenti norme prevalgono, l’installazione gli impianti solari termici e fotovoltaici sugli edifici, in relazione alle zone omogenee in cui ricadono, è consentita alle seguenti condizioni, prescrizioni e limitazioni:
 - a. nelle zone “A0”, “Ab”, “Ac”, “B0”, “B1” limitatamente a quelle poste sulla ex SP 56 e “B2”, le opere e gli impianti:

- i. sono collocati preferibilmente sulle coperture di edifici accessori e non possono essere collocati sulle falde visibili da piazza Roma;
 - ii. sono integrati/complanari alla copertura della falda del tetto;
 - iii. l'eventuale serbatoio o altre opere accessorie dell'impianto non sporge dalla copertura;
 - iv. i pannelli non coprono l'intera superficie di falda; deve essere mantenuto almeno lo spazio di due file di coppi su tutti i lati della falda;
 - v. i pannelli ricercano la massima integrazione cromatica con il resto del manto di copertura;
 - b. nelle zone "Ad", "B1" non compresa nella lettera a), "C" e "D3", le opere e gli impianti:
 - i. sono integrati/complanari alla copertura della falda del tetto;
 - ii. l'eventuale serbatoio o altre opere accessorie dell'impianto non sporge dalla copertura
 - c. nelle zone "DH" e "G4", le opere e gli impianti:
 - i. non possono essere collocati sulle falde visibili dalla S.R. 14;
 - ii. essere integrati/complanari alla copertura della falda del tetto;
 - iii. l'eventuale serbatoio o altre opere accessorie dell'impianto non sporge dalla copertura
 - d. negli edifici ricadenti nelle restanti zone , le opere e gli impianti:
 - i. essere integrati/complanari alla copertura della falda del tetto;
 - ii. l'eventuale serbatoio o altre opere accessorie dell'impianto non sporge dalla copertura
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli interventi ricadenti in aree ed edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/04, parte II e III per le quali valgono le norme ad esse applicabili.

Commento [GT3^rev.331]: In conformità al PPR.
Articolo introdotto dopo l'incontro del 26.05.2021 con la Soprintendenza

APO IV
Fasce di rispetto e limiti

Art. 59 – Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto della viabilità stradale sono indicate in cartografia e misurate a partire dal ciglio stradale:

- viabilità di interesse regionale SS. 14: 40,00 ml;
- viabilità di interesse provinciale ~~ex~~-S.P. 56 e ~~ex~~-S.P. 102 e comunale: 20,00 ml.

Nelle fasce di rispetto è vietato ogni tipo di edificazione con l'eccezione di:

- parcheggi scoperti ad uso privato;
- impianti di distribuzione carburante;
- cabine distribuzione energia elettrica, metano e fognaria;
- sostegni per linee di reti tecnologiche;
- canalizzazioni irrigue, pozzi;
- ampliamenti, incroci delle sedi stradali;

previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 mc di volume utile, purché il progetto interessala sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la somma non superi il limite medesimo.

Per le recinzioni da edificare in fascia di rispetto valgono le norme contenute nell'art. 26 del D.L. n. 285/92 così come modificato dal DPR 26 aprile 1993 n. 147.

La capacità edificatoria delle aree indicate all'interno delle fasce di rispetto, può essere trasferita sui terreni retrostanti purché appartenenti alla medesima proprietà fermo restando il rispetto dei limiti stabiliti per zona.

Fuori dai casi previsti dai precedenti commi, per tutte le viabilità esistenti, vicinali e campestri nelle zone agricole e forestali, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento rispetto il ciglio stradale, pari ad almeno 10,00 ml.

Art. 60 – Fasce di rispetto sanitario

Le fasce di rispetto sanitario sono suddivise in:

- cimiteriale;
- degli impianti tecnologici (impianto di depurazione).

1. CIMITERO

All'interno delle fasce di rispetto cimiteriali è vietata qualsiasi costruzione di nuovi edifici, fatti salvi gli interventi edilizi relativi alle opere cimiteriali (in applicazione delle limitazioni stabilite dall'art. 338 del TU delle Leggi sanitarie, di cui al RD 27 luglio 1934 n.1265, e dell'art. 1 della Legge 17 ottobre 1957, n.983) sono possibili interventi su reti infrastrutturali, viabilità, parcheggi e sistemazione a verde, percorsi pedonali.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo

Commento [GT2^rev.332]: Aggiornamento.

parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere *a), b), c) e d)* del primo comma dell'art. 31 della L. 5/08/1978, n. 457"

La fascia di rispetto cimiteriale presenta i seguenti minimi:

- **50 ml** ad est;
- **50 ml** a sud;
- **75 ml** ad ovest;
- **50 ml** a nord.

2. DEPURATORE

La fascia di rispetto dell'impianto di depurazione ha un raggio di ml 100,00 e al suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi e sistemazione a verde dell'area.

Sono possibili interventi per reti infrastrutturali, viabilità, parcheggi, sistemazione a verde, piazzole ecologiche opportunamente schermate a verde.

Art. 61 – Limite di rispetto dei canali

Per consentire una corretta manutenzione dei canali, di acque pubbliche e consortili deve essere riservato uno spazio di 5,00 ml per sponda per il transito dei mezzi meccanici.

Tale limite vale anche per gli ambiti soggetti a PAC.

Art. 62 – Limite di rispetto da elettrodotti

Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti a abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:

- | | |
|--------------------------|----------|
| - elettrodotto da 132 Kv | 10,00 ml |
| - elettrodotto da 220 Kv | 18,00 ml |
| - elettrodotto da 380 Kv | 28,00 ml |

Per gli edifici esistenti, ricompresi all'interno delle fasce di rispetto, sono consentiti interventi di ampliamenti senza l'aumento delle unità immobiliari.

Art. 63 – Siti archeologici Aree a rischio archeologico

1. Il PRG individua le seguenti aree a rischio/potenziale archeologico, come da Elaborato SA – Schede aree a rischio/potenziale archeologico:

1. PREC_01

2. PREC_02

3. PREC_03

4. PREC_04

5. PREC_05

6. PREC_06

7. PREC_07

8. PREC_08

9. PREC_01

10. PREC_10

11. PREC_11

12. PREC_12

13. PREC_13

14. PREC_14.

2. Per tali aree valgono le “Norme di Salvaguardia” specifiche per ogni sito, ai sensi dell’elaborato SA - Schede aree a rischio/potenziale archeologico:

- nelle aree a rischio/potenziale archeologico ricadenti in zone agricole è fatto divieto di arature in profondità. Sono vietati altresì scavi e movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno. Ogni ulteriore intervento di scavo e scasso nel terreno al di sotto di 30 cm di profondità dovrà essere segnalato agli Enti preposti alla tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 con inoltro della relativa documentazione progettuale per le valutazioni di competenza.

- nelle aree a rischio/potenziale archeologico ricadenti in zone edificate ogni intervento edilizio che preveda scavi e scassi al di sotto del terreno sistemato, o di solai esistenti, laddove non siano già state realizzate delle opere di scavo nel sottosuolo a profondità almeno pari a quelle da progetto, dovrà essere segnalato agli Enti preposti alla tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 con inoltro della relativa documentazione progettuale per le valutazioni di competenza.

- nelle aree a rischio/potenziale archeologico ricadenti in zone boschive sono vietati scavi e movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno. Ogni ulteriore intervento di scavo e scasso nel terreno al di sotto di 30 cm di profondità dovrà essere segnalato agli Enti preposti alla tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 con inoltro della relativa documentazione progettuale per le valutazioni di competenza.

Commento [GT3^rev.333]: Modifiche introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

~~Nella cartografia P6 sono state individuate delle aree di rispetto corrispondenti a siti archeologici individuati in comune di Preceniccio.~~

La tavola P3 della zonizzazione individua le “Aree a rischio archeologico” corrispondenti a località in cui sono stati rinvenuti resti e frammenti di materiale archeologico di varia natura e periodo storico, non riconosciute come bene paesaggistico, in quanto non validate dalla competente Ministero (MiBAC) come “zone di interesse archeologico” di cui all’art. 142, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Commento [GT2^rev.334]: In coerenza con il PPR.

In tali aree non è consentita alcuna edificazione, piantumazione di alberi, né alcun scavo di profondità superiore a 50 cm senza il nullaosta della Soprintendenza dei Baappsad, ~~sono inoltre Nell’ambito delle aree di rispetto corrispondenti ai siti archeologici segnalati in comune di Preceniccio sono vietate le seguenti attività:~~

- scavi di ogni genere aventi profondità superiore ai 40 cm;
- interventi di riordino fondiario di dimensioni rilevanti o comunque tali da produrre rilevanti modifiche all’attuale assetto;
- costruzione di fabbricati per uso abitativo, produttivo, agricolo o zootecnico;
- impianto di colture legnose.

Commento [GT2^rev.335]: Miglioramento normativo.

In tali aree potranno essere realizzati nell’ambito dell’attività agricola, lo scavo di nuove scoline, il tombamento delle stesse, interventi di sistemazione fondiaria ed eventuali manufatti di carattere provvisorio purché siano di modesta entità e, in ogni caso non determinino modificazioni rilevanti dell’assetto del terreno. Gli interventi suddetti vanno sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza competente.

L’area posta all’estremità nord del territorio comunale limitrofa al fiume Stella, è riconosciuta dal PPR e recepita dal PRGC come ulteriore contesto per la quale volgono le prescrizioni d’uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione della relativa scheda U52 riportate nell’allegato ~~€ D~~ alle presenti norme.

Commento [GT3^rev.336]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Precisazione.

Commento [GT3^rev.337]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. A seguito della revisione dell’elencazione degli allegati.

Commento [GT2^rev.338]: In coerenza con il PPR.

E’ fatto obbligo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., artt. 90-91 denunciare entro ventiquattro ore alla Soprintendenza, al Sindaco e all’autorità di pubblica sicurezza ogni eventuale rinvenimento di beni di interesse culturale avvenuto nell’ambito del territorio comunale, lasciando detti beni nelle condizioni in cui sono stati rinvenuti”.

Per tutti i lavori pubblici o di pubblica utilità che prevedano operazioni di scavo, le stazioni appaltanti o i soggetti proponenti sono tenuti a sottoporre agli Enti preposti alla tutela del patrimonio culturale individuati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, prima dell’approvazione, copia del progetto di fattibilità o uno stralcio di esso, sufficiente ai fini archeologici, corredato della relazione di verifica preventiva dell’interesse archeologico ai sensi dell’art. 25 del D.Lgs. 50/2016 per consentire le valutazioni di competenza.

Commento [GT3^rev.339]: Modifiche e introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Art. 63 bis – Aree compromesse e degradate

Nel territorio comunale di Preceniccio, ai sensi dell’art. 33, comma 5 delle NTA del PPR, il PRGC riconosce le seguenti tipologie di trasformazione che comportano fenomeni di compromissione e degrado del paesaggio (vedi Tavv. V5 e P3):

1. “area a vulnerabilità ambientale/idrogeologica”, corrispondente alle anse del fiume Stella in prossimità di Titiano, con grado di compromissione “medio”;
2. “campi fotovoltaici”, corrispondenti a tre aree collocate nell’ambito delle zone agricole: una nella parte settentrionale del territorio e le altre due in quella meridionale, con grado di compromissione “medio”;

3. “insediamento generato da pianificazione attuativa inutilizzato, incongruo, incompleto” corrispondente all’area edificata interna alla G4 per attrezzature turistico-ricettive e ricreative – Centro turistico valle Hirschel (A), con grado di compromissione “medio”.

Le norme che seguono sono finalizzate al recupero della qualità paesaggistica.

Area a vulnerabilità ambientale/idrogeologica – Anse del fiume Stella in prossimità di Titiano.

Negli interventi di prevenzione e sistemazione dell’area indirizzati alla regolarizzazione del regime idraulico si utilizzano tecniche di ripristino paesaggistico eliminando e disincentivando gli elementi estranei ed incongrui ai caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici del contesto fluviale.

Nel caso di interventi per risolvere e contrastare fenomeni di erosione in atto sono adottate tecniche di ingegneria naturalistica al fine di preservare l’integrità del luogo.

I fenomeni di modificazione dell’ambiente fluviale della sua funzionalità e caratteristiche naturali sono contrastati anche attraverso un efficace monitoraggio del corso d’acqua.

Campi fotovoltaici.

Nel caso di dismissione degli impianti e per la gestione degli impianti esistenti oltre agli impegni già assunti con la convenzione di cui all’art. 58 bis, le aree dovranno essere riconvertite ad uso agricolo od a ripristini ambientali.

Per la gestione degli impianti esistenti si deve:

- garantire il mantenimento del manto erboso sotto il pannello fotovoltaico;
- controllare e quando possibile eradicazione di specie esotiche infestanti;
- mantenere efficiente la mitigazione dell’impatto visivo degli impianti e dei manufatti di servizio eseguita a seguito della convenzione, anche in funzione della possibilità di svolgere una seppur minima funzione di corridoio ecologico.

Insedimento generato da pianificazione attuativa inutilizzato, incongruo, incompleto (Autodromo)

Gli interventi soggetti a controllo e/o ad atti autorizzativi edilizi, comprendono anche interventi di manutenzione e rafforzamento delle opere di mitigazione paesaggistico-ambientale già previste dalla convenzione del PAC.

Il recupero funzionale dell’insediamento potrà avvenire previa verifica che gli interventi e funzioni previste siano compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico dell’area della bonifica.

Art. 63 ter – Aree gravemente compromesse e degradate

Commento [GT2^rev.340]: In coerenza con il PPR. La separazione tra le “aree compromesse e degradate” e quelle “gravemente compromesse e degradate”, con l’aggiunta del successivo articolo, è stata effettuata dopo il 1° tavolo tecnico.

Nel territorio comunale di Preceniccio il PPR, ai sensi dell'art. 34 delle NTA, riconosce le seguenti tipologie di trasformazione che comportano fenomeni di compromissione e degrado del paesaggio di grado "alto", che il PRGC recepisce (vedi Tavv. V5 e P3):

1. "elettrdotto" da 132 KV che attraversa trasversalmente da est ad ovest il territorio comunale;
2. "discarica", ormai esaurita posta nell'estremità nord di territorio comunale, a nord della ferrovia, adiacente ad un'area a rischio archeologico.

Per gli interventi di cui al presente articolo, è richiesto il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Elettrdotto" da 132 KV

Per la manutenzione, adeguamento o rifacimento della struttura lineare energetica, per la quale non è possibile il suo interrimento, i sostegni degli elettrodotti aerei saranno da preferire con la tipologia a tralicci.

Sempre nel caso di rifacimento della linea, compatibilmente ~~con la possibilità~~ con le caratteristiche dei territori attraversati nei comuni limitrofi, è auspicabile la ricerca di un tracciato meno impattante che segua le linee direttrici della centuriazione romana e preveda un allontanamento dall'ambito dei "Casali del Mol".

Gli interventi volti al recupero ed alla riqualificazione dei beni tutelati, quali l'interramento, ovvero la rimozione o il trasferimento dei tralicci e del tracciato dei conduttori al di fuori dell'area tutelata, dovranno rispettare

~~Nelle parti in cui l'opera interessa le aree soggette a tutela paesaggistica per la presenza di corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 34, delle NTA del PPR, gli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione dei beni tutelati, quali l'interramento, ovvero la rimozione o il trasferimento dei tralicci e del tracciato dei conduttori al di fuori dell'area tutelata, non richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, purché rispettino~~ anche le seguenti condizioni:

- a) l'area interessata dalle opere a terra dei tralicci deve essere ripristinata creando una perfetta continuità con le aree contermini sia in termini orografici che vegetazionali tali da riportare allo stato precedente la realizzazione dell'elettrdotto;
- b) nel caso di trasferimento/deviazione dell'elettrdotto, il nuovo tracciato, non dovrà ridurre l'angolo di trasversabilità rispetto il corso d'acqua tutelato del precedente tracciato, aumentando il più possibile la distanza dei supporti (tralicci) dal corso d'acqua tutelato, specie nei confronti del fiume Stella.

Discarica

L'opera di dismissione deve tendere alla ricomposizione paesaggistico-ambientale dell'area tenuto conto della prossimità all'ambiente fluviale dello Stella, della conseguente funzione di connettività ecologica che la stessa è chiamata a svolgere, nonché della contiguità dell'area che in parte si sovrappone a quella indicata "a rischio archeologico" della strada romana via Annia e del relativo ponte sullo Stella, per la quale si applicano e prevalgono le prescrizioni d'uso della scheda U52 – via Annia del PPR, riportate nell'allegato D alle presenti norme.

La discarica, oltre a sovrapporsi in parte all'ulteriore contesto – area a rischio archeologico, è compresa all'interno dell'area soggetta a tutela paesaggistica (fiume Stella). ~~Ai sensi dell'art. 34, delle NTA del PPR, gli interventi effettivamente volti al recupero ed alla~~

Commento [GT3^rev.341]: Modifica introdotta a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

~~riqualificazione del bene tutelato, non richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, purché rispettino~~ Gli interventi volti al recupero ed alla riqualificazione del bene tutelato, dovranno rispettare anche le seguenti condizioni:

- a) non siano in contrasto con le norme applicabili all'ulteriore contesto – area a rischio archeologico;
- b) siano tesi alla rinaturalizzazione dell'area riproponendo il cordone alberato/cespugliato ripariale per una profondità di almeno 50 metri, costituito dalle essenze esistenti lungo il corso d'acqua sia a sud della ferrovia che sul lato opposto del fiume;
- c) per la restante parte dell'area gli interventi, nel rispetto delle condizioni di rinaturalizzazione dell'area previste dal progetto di ripristino della superficie della discarica approvato dalla competente autorità, assicurino uno strato di terra vegetale naturale tale da garantire una ottimale ripresa della sistemazione a prato o a culture orticole dell'area.

Commento [GT3^rev.342]: Modifica introdotta a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT3^rev.343]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

Art. 63 quater – Aree soggette a tutela paesaggistica – Beni paesaggistici (Art. 134 D.Lgs. 42/2004)⁽³¹⁾

1. Riguarda le aree che, in qualità di beni paesaggistici, sono sottoposte a tutela in base alla Parte Terza del D. Leg.vo 22.1.2004, n° 42.

2. Tali tutele si applicano alle aree che, nello strumento urbanistico generale (PRG), alla data 6.9.1985 risultavano esterne alle zone A e B ed evidenziate con apposita campitura nella Tav. “V1 – Parte statutaria – Contenuti”.

Definizione

1. L'articolo 134 del D. Lgs. 42/2004 definisce:

“1. Sono beni paesaggistici:

- a) gli immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141;
- b) le aree di cui all'articolo 142;
- c) gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'articolo 136 e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156.”

2. Nel territorio comunale non sono presenti immobili ed aree di cui alla lettera a), il PPR non ha individuato ulteriori immobili ed aree di cui alla lettera c) e sul territorio comunale lo stesso piano non ha rilevato “Corsi d'acqua esclusi”, pertanto i “beni paesaggistici” presenti sul territorio del comune di Preceniccio sono soltanto quelli della lettera b), corrispondenti alle categorie (tav. VI – Parte Statutaria – Contenuti):

1. “i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia”(lagunare);
2. “i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”;
3. “i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227”;
4. “le zone gravate da usi civici”;
5. “le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, 448”(Aree Ramsar);

3. Specificatamente tali immobili ed aree corrispondono:

- a) le aree di cui al punto 1 (territori costieri) corrisponde alla parte meridionale del territorio comunale che si affaccia sulla laguna.
- b) le aree di cui al punto 2 (fiumi e torrenti) corrispondono al:
 - Fiume Stella (cod. 421);
 - Canale Fossalon (cod. 419);
 - Canale Acqua Bona, Canale del Mus e Fossalon di Mezzo (cod. 422);
 - Canale delle Cornuzze (cod. 423)

⁽³¹⁾ Alcune norme contenute nel presente articolo corrispondenti a disposizioni sovraordinate (D.Lgl. 42/2004 e PPR), non hanno valore normativo diretto, ma costituiscono richiamo di norme sovraordinate cogenti la cui piena vigenza ed aggiornamento deve essere verificata al momento della loro applicazione.

- c) le aree di cui al punto 3 (aree boscate) corrispondono alle limitate aree boscate presenti lungo le sponde del fiume Stella e quel che resta di uno storico bosco planiziale denominata “Bosco Bando”;
- d) Le aree di cui al punto 4 (usi civici) corrispondente all’area del “Bosco Bando”;
- d) Le aree di cui al punto 53 (zone umide) corrispondenti all’area paludosa del territorio comunale interno alla Laguna di Grado e Marano.

4. Nelle aree sottoposte a tutela paesaggistica l'obiettivo di conservare gli aspetti naturali, storici e tradizionali del paesaggio va perseguito anche a livello esecutivo, attraverso una adeguata progettazione degli interventi.

~~In dette aree le opere rispettano le prescrizioni d'uso del PPR di cui all'allegato C alle presenti norme.~~

~~Le opere e gli interventi in queste aree sono soggette, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.~~

~~La relazione paesaggistica che deve accompagnare i progetti ha le finalità, criteri di redazione e contenuti di cui al D.P.C.M. 12.12.2005.~~

5. In dette aree le opere e gli interventi rispettano le prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui agli articoli 21, 23, e 29 delle NTA PPR che sono riportate all'allegato C delle presenti norme.

6. Le opere e gli interventi in queste aree sono soggette, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, fatti salvi gli interventi e le opere non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi della disciplina statale, del PPR e, ai sensi dell'articolo 4, comma 4, del DPR 31/2017, degli specifici Accordi di collaborazione intervenuti tra la Regione e il MiC.

7. La relazione paesaggistica che accompagna i progetti ha le finalità, i criteri di redazione e i contenuti di cui al D.P.C.M. 12.12.2005 o, per gli interventi di lieve entità, di cui all'allegato D del DPR 31/2017.

Le norme prescrittive e disposizioni che seguono, in parte qui riproposte con i necessari adattamenti ed integrazioni, da norme già contenute nelle specifiche norme di zona e con riferimento alle specifiche problematiche paesaggistiche del territorio del comune di Preceniccio, sono, nel loro complesso, indirizzate a perseguire la compatibilità degli interventi trasformativi del territorio con la tutela paesaggistica operante sulle aree.

Tali disposizioni, suddivise tra le diverse categorie di “beni paesaggistici” presenti sul territorio comunale, sono a loro volta, ripartite in due parti:

A- Prescrizioni di carattere generale per tutte le zone;

B – Ulteriori prescrizioni per le singole zone omogenee (se necessarie);

Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia lagunare

I territori coperti dalla tutela paesaggistica relativa alla linea della battigia lagunare interessano le zone omogenee “per attività connesse al fiume Stella”; Ab2; Ac1; E4b e F1.

A – Prescrizioni di carattere generale per tutte le zone

Commento [GT3^rev.344]: Modifiche e introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Per l'intero territorio comunale i progetti degli interventi osservano le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- puntare alla salvaguardia della funzionalità e contiguità ecologica tra l'ambito agricolo della bonifica e l'ambiente lagunare, avendo cura della morfologia dell'area attraverso il mantenimento e/o ripristino dello status delle opere perilagunari nonché dei percorsi ecologici che pur condizionati da tali opere si sono nel tempo creati e consolidati;
- salvaguardare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dall'ambiente lagunare, che condiziona e caratterizza anche le qualità delle formazioni vegetali, dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, del paesaggio;
- mettere in relazione l'eventuale opera od intervento proposto (e le sue funzioni) con le caratteristiche del paesaggio tutelato (lagunare) e quello della bonifica, inteso quest'ultimo come elemento che ha trovato nel tempo un equilibrio paesaggistico con la laguna al punto che la tutela della stessa non può prescindere dal mantenimento delle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dell'area di bonifica (semplicità di paesaggio ed apertura visuale), e che pertanto, salvo che per la zona "per attività connesse al fiume Stella" e le zone Ab2 e Ac1, normate separatamente, sono esclusi interventi edificatori e ogni altro elemento detrattore che possa modificare e/o incidere negativamente anche a distanza di tempo su tali caratteristiche;
- sono escluse impermeabilizzazioni di qualsiasi tipo delle strade sterrate;

B – Ulteriori prescrizioni per le singole zone omogenee;

B.1 - Zona omogenea per attività connesse al fiume stella.

In questa zona la fascia di 300 metri dalla linea di battigia è sovrapposta a quella di 150 metri dal fiume Stella, conseguentemente la salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali avviene nel rispetto anche delle prescrizioni relative alla suddetta tutela.

In questa zona le attività legate alla pesca e al tempo libero presenti in loco da tempo immemorabile trovando con l'ambiente tutelato del fiume Stella e della laguna di Grado e Marano, quel equilibrio paesaggistico-ambientale in grado di integrarsi in modo ottimale con gli elementi che costituiscono l'oggetto di tutela. A tale scopo è però necessario un rigido rispetto del modello insediativo, delle modalità d'intervento, dei materiali e della sistemazione del verde già previsto dalla relativa normativa di zona quale garanzia di riproposizione e successivo mantenimento delle caratteristiche tradizionali dell'insediamento.

B.2 – Zone omogenee Ab2 e Ac1

In queste zone il rigido rispetto del modello insediativo, delle modalità d'intervento, dei materiali e della sistemazione del verde previsto dalle relative normative di zona costituisce pure tutela e salvaguardia nei confronti del bene tutelato della laguna, essendo tali insediamenti parte inscindibile del paesaggio bonifica-lagunare.

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui alla lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004

I territori interessati dalla tutela paesaggistica relativa ai corsi d'acqua interessano tutte le zone omogenee previste dal PRGC ad esclusione delle seguenti zone omogenee: Zone a verde all'interno delle zone C; DH; G4 e E6az.

A – Prescrizioni di carattere generale per tutte le zone

Per l'intero territorio comunale i progetti degli interventi osservano le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- aver cura di salvaguardare la funzionalità ecologica e idraulica e della morfologia fluviale naturale (rami intrecciati, terrazzi fluviali, meandri, alvei pensili, isole vegetate) attraverso il mantenimento o ripristino di condizioni di naturalità, libera dinamica e connettività ecologica prevedendo interventi di riqualificazione fluviale e di superamento delle barriere che interrompono il continuum fluviale, limitando e riducendo le trasformazioni degli alvei e delle sponde e l'artificializzazione del reticolo idrografico;
- salvaguardare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale), nonché gli elementi naturali che connotano il paesaggio fluviale;
- potenziare la connessione e la connettività ecologica dalla sorgente alla foce del corso d'acqua, con particolare attenzione alla riqualificazione della vegetazione ripariale, alla rete idrografica minore intercettata entro le fasce di tutela, incluso il reticolo scolante delle bonifiche;
- mettere in relazione l'opera proposta (e le sue funzioni) con le caratteristiche del paesaggio tutelato e dimostrare che il progetto non modifica (o in che misura lo fa) tali caratteristiche, con particolare riferimento agli elementi da tutelare ed a quelli "detrattori" da non far proliferare;
- 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 (inquinamenti non percepibili, effetti a distanza, di tempo, ecc.);
- gli interventi edilizi sono orientati a privilegiare caratteristiche e materiali tradizionali, che meglio si rapportano con l'ambiente dei corsi d'acqua;
- per quelli riguardanti opere che per caratteristiche proprie, ancorché determinate da particolari esigenze d'uso, determinano un impatto visivo, devono essere previste opportune schermature con quinte arboree ed arbustive compatibili con l'ambiente delle acque (vedi all. C al Regolamento edilizio.);
- per le aree scoperte degli edifici antistanti i corsi d'acqua, deve essere previsto l'arretramento con specie vegetali autoctone (vedi all. C al Regolamento edilizio.) tali da costituire decelerazione del caratteristico ambiente delle acque;
- nelle di opere di sistemazione degli spazi esterni all'edificio, vanno escluse pavimentazioni di qualsiasi tipo, fatta eccezione per gli accessi e le strette pertinenze degli edifici;
- le pertinenze dei corsi d'acqua sono opportunamente sistemate, ove il caso lo richiede, ed avviate alle condizioni possibili di rinaturalizzazione tramite l'impianto di specie arboree ed arbustive proprie delle zone umide (vedi all. C al Regolamento edilizio.), ovvero opportunamente protette, con periodiche opere di manutenzione e costante controllo delle situazioni di contorno, dalla perdita di naturalità.

B – Ulteriori prescrizioni per le singole zone omogenee**B1 - Zone omogenee A0, Aa, B0, B1, B2, Vp e D3 prospicienti il fiume Stella.**

Per le zone omogenee A0, Aa, B0, B1, B2 e D3 prospicienti il fiume stella i progetti degli interventi osservano le seguenti disposizioni di carattere generale:

- garantire l'accessibilità e fruibilità del fiume soprattutto per la funzionalità dei percorsi della rete della mobilità lenta e della sua intermodalità bici barca;
- gli interventi dovranno adattarsi alle caratteristiche orografiche del sito pur considerando limitate opere di sistemazione volte a renderlo omogeneo ed in condizioni di sicurezza idraulica. Sono pertanto vietate le soluzioni progettuali che prevedono un rimodellamento del terreno, tale da alterare la sua naturale configurazione.
- per eventuali interventi di nuova edificazione, ovvero di ampliamento in contesti in cui sono riconoscibili caratteristiche insediative e tipologico-costruttive riconducibili all'edilizia tradizionale le opere progettate hanno cura di rispettare le suddette caratteristiche;

B2 - Zone omogenee B0 B1 e C prospicienti il fiume ~~Fella~~ Stella e tutti gli altri corsi d'acqua.

All'interno delle aree sottoposte a tutela, si ammette solo il recupero dei fabbricati esistenti. L'eventuale ampliamento, ammesso dalla norma di zona, dovrà avvenire in aderenza al fabbricato esistente mantenendo la tipologia edilizia originaria con l'impiego di materiali, per il manto di copertura e le finiture esterne, uguali o simili a quelli presenti sui fabbricati esistenti.

Gli interventi previsti devono inoltre rispettare le seguenti disposizioni:

- evitare la formazione di rilevati tendenti a modificare l'orizzontalità che caratterizza la morfologia dei terreni, salvo quelle modificazioni strettamente connesse all'attività agricola e selvicolturali;
- evitare alterazioni degli elementi costitutivi dell'ecosistema e del paesaggio agrario tradizionale (siepi, filari, boschetti delle specie autoctone, corso d'acqua ancorché non classificati ai fini della tutela paesaggistica, ecc.);
- nel recupero dell'edificato esistente a fini residenziali e rurali garantire la conservazione dei caratteri tradizionali dello stesso, anche per costituire un presidio attivo rispetto alla conservazione del paesaggio agricolo circostante;
- in sede di recupero delle strutture edilizie esistenti e di possibile trasformazione d'uso, gli interventi devono essere coerenti e compatibili con l'obiettivo prioritario di salvaguardare le manifestazioni di architettura di interesse ambientale che ancora permangono e connotano in modo significativo il territorio.

B3 - Zone omogenee: Ab, Ac, Ad, E4, E4a, E4b, E6, E6b, E6r, E7, F1, F2 e zone per attività connesse al fiume stella.

La salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali propri dei territori interessati dai corsi d'acqua tutelati, avviene nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

Gli interventi devono:

Commento [GT3^rev.345]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Refuso

- evitare la formazione di rilevati tendenti a modificare l'orizzontalità che caratterizza la morfologia dei terreni, salvo quelle modificazioni strettamente connesse all'attività agricola e selvicolturali;
- evitare alterazioni degli elementi costitutivi dell'ecosistema e del paesaggio agrario tradizionale (siepi, filari, boschetti delle specie autoctone, corso d'acqua ancorché non classificati ai fini della tutela paesaggistica, ecc.);
- nel recupero dell'edificato esistente a fini residenziali, rurali o agrituristici, garantire la conservazione dei caratteri tradizionali dello stesso, anche per costituire un presidio attivo rispetto alla conservazione del paesaggio della bonifica;
- per le eventuali nuove costruzioni, per gli ampliamenti e/o recupero dei fabbricati esistenti si devono rispettare i caratteri dell'architettura tradizionale caratteristiche dei luoghi della bonifica;
- in sede di recupero delle strutture edilizie esistenti e di possibile trasformazione d'uso, gli interventi devono essere coerenti e compatibili con l'obiettivo prioritario di salvaguardare le manifestazioni di architettura di interesse ambientale che ancora permangono e connotano in modo significativo il territorio.

Area definita “Corsi d'acqua”

La zona riguarda le parti dell'alveo del fiume Stella compresi gli argini, per le quali le norme di zona ammettono sostanzialmente soltanto interventi per il funzionamento idraulico e mantenimento dell'ecosistema fluviale.

Gli interventi consentiti dalla norma di zona sono ispirati alla conservazione degli aspetti naturalistici, paesaggistici e storico-ambientali dell'ambiente fluviale e sono disciplinati all'art. 55 delle presenti norme

Territori coperti da foreste e da boschi

I territori interessati dalla tutela paesaggistica relativa ai territori boscati interessano le seguenti zone territoriali omogenee: E4a, E4b, F1 e F2.

A – Prescrizioni di carattere generale per tutte le zone

Per l'intero territorio comunale i progetti degli interventi osservano le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- conservano gli elementi di naturalità autoctoni, anche recentemente affermatasi, riducendo i processi di trasformazione e frammentazione degli ecosistemi specifici delle aree interessate, promuovendone la connessione e l'incremento della connettività ecologica secondo gli indirizzi contenuti nella definizione della Rete Ecologica Locale;
- promuovono la riqualificazione naturalistica delle componenti idrologiche, garantendone l'accessibilità e la fruibilità pubblica dei territori perifluviali attraverso interventi di promozione della mobilità lenta (percorsi ciclo-pedonali, sentieri, ippovie, etc.);

- preservano gli spazi aperti lacustri residui, contrastando il processo di impermeabilizzazione dei territori contermini ed evitare la formazione di nuova edificazione, favorendo il recupero dell'esistente;

B – Ulteriori prescrizioni per le singole zone omogenee

B1 - Zone omogenee E4a, E4b e F1

Al fine di preservare le residue aree boscate presenti lungo il fiume Stella, quali elementi caratterizzanti il paesaggio, l'ambiente, nonché il sistema ecologico tipico dell'area fluviale ogni intervento deve essere indirizzato alla conservazione, valorizzazione e fruizione del bene e deve conformarsi alle seguenti disposizioni:

- non sono ammessi interventi edilizi comportanti la creazione di volumi, impermeabilizzazione di suoli, ovvero interventi per la formazione di rilevati tendenti a modificare l'orizzontalità che caratterizza la morfologia dei terreni, salvo quelle modificazioni strettamente connesse all'attività agricola e selvicolturali;
- sono vietate le alterazioni degli elementi costitutivi dell'ecosistema e del paesaggio fluviale tradizionale (aree umide, boschetti delle specie autoctone, ecc.);
- qual'ora si prevedano dei percorsi periferiali o di accessibilità al bene tutelato di mobilità lenta si devono utilizzare prioritariamente, le strade bianche, vicinali e interpoderali, e la sentieristica esistente;
- eventuali nuove infrastrutture connesse alla mobilità lenta devono essere improntati su criteri di essenzialità e di integrazione nel contesto, privilegiando elementi di basso impatto paesaggistico, realizzati in materiali coerenti con i siti attraversati, utilizzando pavimentazioni di tipo drenanti/permeabili coerenti con i materiali naturali del territorio.
- gli interventi di manutenzione dei tracciati esistenti e di realizzazione di nuovi percorsi sono realizzati avendo riguardo alla cura della vegetazione ripariale e al mantenimento e ripristino dei varchi visuali verso il fiume.

B2 - Zona omogenea F2

Al fine di preservare questo limitato ma preziosissimo lembo di bosco planiziale denominato "Bosco Bando" parte dell'antica "Silva Lupanica", gli interventi sono indirizzati ad una gestione di salvaguardia e di sviluppo delle caratteristiche naturali dell'ambiente boscato planiziale con recupero degli elementi costitutivi dello stesso, avendo cura del ripristino dell'accessibilità secondo criteri coerenti con le caratteristiche del sito.

Zone gravate da usi civici

I territori interessate dalla tutela paesaggistica relativa agli usi civici, comprendente anche l'area del "Bosco Bando", interessano la sola zona territoriale omogenea F2, la cui normativa, unitamente alle disposizioni della alla legge 16.06.1927, n. 1766 cui la zona è soggetta, sono sufficienti a garantire la tutela paesaggistica.

Zone umide (Aree Ramsar):

I territori interessati dalla tutela paesaggistica relativa alle zone umide (aree Ramsar), interessano le zone territoriali omogenee F1 e “zone per attività connesse al fiume Stella, le cui norme di zona e quelle relative alle sovrapposte tutele del fiume Stella e della linea di battigia lagunare, contengono già sufficienti disposizioni atte a garantire la tutela paesaggistica.

Commento [GT2^rev.346]: In coerenza con il PPR.

Art.63 quinquies - Rete dei Beni culturali e relativo contesto paesaggistico

Il PPR nell'organizzare per sezioni orizzontali, per gruppi e tipologie, sia in sottoreti diacronicamente stratificate e per tipologie l'enorme patrimonio dei beni di valore culturale presenti sul territorio, ha inteso individuare gli elementi di connessione esistenti tra gli stessi in una identificabile rete atta a favorirne una maggiore fruizione e conoscenza, ma pure per sviluppare una sinergica organizzazione con le altre reti e valori che esprime il territorio.

A questo fine il quadro conoscitivo del PPR individua, sul territorio comunale di Precenicco, i seguenti **beni immobili di valore culturale**, suddivisi in specifiche sottoreti storico-funzionali, ai quali attribuisce specifici livelli di tutela su una scala di valori da 1 a 4 (Tav. V2 – Parte Strategica – Contenuti):

- **Siti spirituali:**
 1. Chiesa di San Martino Vescovo (liv. 1);
 2. Chiesa della Santissima Trinità (liv. 2);
 3. Chiesa di Santa Maria della Neve (liv. 3);
- **Ville Venete e dimore storiche:**
 1. Villa Cassis Faraone Hierschel De Minerbi Brian Bignami (liv. 1);
- **Architettura fortificata:**
 1. Batteria di Titiano (liv. 2);
 2. Castello di Precenicco (liv. 1);
 3. Opera di Precenicco (liv. 3).

Per i beni di livello 1, fermo restando il loro valore come componente della rete dei beni culturali, risultano elementi puntuali che non necessitano di specifica tutela paesaggistica.

Per i beni di livello 2 e 3, trattandosi di elementi puntuali o immobili, che necessitano di ulteriore tutela paesaggistica, in allegato alle presenti norme, è stata predisposta delle “Schede norma” riferite ai singoli beni individuati ed in particolare: i siti spirituali, le ville Venete e l'architettura fortificata (vedi “documento S allegato alle NTA, riferito all'art. ~~65~~ 63 *sexies*”). Le schede norma definiscono ulteriori prescrizioni d'uso sul bene tutelato individuando delle misure di salvaguardia per migliorare/conservare il bene oggetto di tutela. Per le aree esterne, ma che comunque si relazionano al bene stesso, le schede norma individuano dei “coni visuali” connessi con l'aspetto percettivo del bene tutelato. Per le aree interne ai coni visuali, al fine di mantenere inalterata o valorizzato l'aspetto percettivo del bene tutelato, sono definite delle specifiche norme che disciplinano l'uso del suolo, in aggiunta alle norme riferite alla zona territoriale omogenea in cui le aree interessate sono ricomprese.

Commento [GT3^rev.347]: .
Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.
Refuso.

Il PRGC individua conformemente al PPR i relitti della centuriazione, quale elemento della rete dei Beni culturali.

Per tali relitti valgono le seguenti norme di salvaguardia come da PPR FVG:

- non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano la conservazione, la leggibilità e la fruizione pubblica delle permanenze riconducibili all'antica pianificazione agraria (rappresentata dalle permanenze di matrice romana);
- per le strade campestri è vietato l'utilizzo della pavimentazione bituminosa e non sono ammesse modificazioni del tracciato e/o alterazioni dell'orientamento e trasformazioni delle caratteristiche formali;
- non sono ammesse installazioni, anche di carattere provvisorio, con elementi di intrusione che alterino la percezione dei segni derivati dalla pianificazione agraria antica, ad eccezione di quelli previsti da un progetto unitario di razionalizzazione e riduzione degli impianti (impianti tecnologici, pannelli solari, etc.);
- per la posa di segnali, cartelli e mezzi pubblicitari lungo la viabilità principale e secondaria si applicano le seguenti prescrizioni: a) segnaletica stradale: è sempre ammissibile la collocazione dei segnali verticali, orizzontali e temporanei obbligatori ai sensi del codice della strada; b) cartelli di valorizzazione, promozione del territorio indicanti siti d'interesse turistico e culturali e cartelli indicanti servizi di interesse pubblico e/o pubblicitari: è sempre ammissibile la collocazione delle tipologie disposte dal codice della strada; per altri manufatti è necessario uniformare le tipologie curando la scelta dei materiali e dei colori per un inserimento armonico nel contesto;
- eventuali attrezzature a servizio di infrastrutture ciclabili o strumentali alla fruizione del bene devono essere realizzate nell'ottica del rispetto del bene e con uso di materiali che si integrino al contesto;
- è ammesso il taglio di vegetazione arborea conformemente agli atti di pianificazione e programmazione definiti in attuazione agli indirizzi e direttive e compatibilmente con la tutela dei segni centuriali antichi.

All'interno della zona E4b è stato individuato un "Ulteriore contesto – Scheda U52 – via Annia", per il quale valgono le seguenti norme di salvaguardia come da PPR FVG:

- non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano la conservazione, la leggibilità e la fruizione pubblica delle tracce relitte dell'infrastruttura viaria antica;
- non sono ammesse installazioni, anche di carattere provvisorio, con elementi di intrusione che compromettano la percezione delle permanenze riconducibili all'arteria stradale antica ad eccezione di quelli previsti da un progetto unitario di razionalizzazione e riduzione degli impianti (impianti tecnologici, cartelli e altri mezzi pubblicitari, etc.);
- per l'attività agricola è fatto divieto di arature profonde, scassi e alterazioni morfologiche di qualsiasi genere;
- per la posa di segnali, cartelli e mezzi pubblicitari lungo la viabilità principale e secondaria si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a. segnaletica stradale: è sempre ammissibile la collocazione dei segnali verticali, orizzontali e temporanei obbligatori ai sensi del codice della strada;
 - b. cartelli di valorizzazione, promozione del territorio indicanti siti d'interesse turistico e culturali e cartelli indicanti servizi di interesse pubblico e/o pubblicitari: è sempre ammissibile la collocazione delle tipologie disposte dal

codice della strada; per altri manufatti è necessario uniformare le tipologie curando la scelta dei materiali e dei colori per un inserimento armonico nel contesto eventuali attrezzature a servizio di infrastrutture ciclabili o strumentali alla fruizione del bene devono essere realizzate nell'ottica del rispetto del bene e con uso di materiali che si integrino al contesto.

- eventuali attrezzature a servizio di infrastrutture ciclabili o strumentali alla fruizione del bene devono essere realizzate nell'ottica del rispetto del bene e con uso di materiali che si integrino al contesto;
- è ammesso il taglio di vegetazione arborea conformemente agli atti di pianificazione e programmazione definiti in attuazione agli indirizzi e direttive e compatibilmente con la tutela delle tracce relitte dell'infrastruttura viaria antica..

Commento [GT3^rev.348]: Modifiche e introdotte a seguito di prescrizione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Art.63 sexies – Disposizioni per le aree interessate da “aspetti scenico-percettivi”

Nella zonizzazione (Tav. P.3) sono individuate due località nelle quali sono presenti degli aspetti scenico-percettivi (strade alberate), corrispondenti alle strade “via Madonna della Neve” e “strada del Campato”, meritevoli di salvaguardia quali elementi di qualità del paesaggio.

Trattasi di due strade alberate, la prima costituita da due filari di cipressi posti sui due lati della strada, la seconda con due filari di pino marittimo, parzialmente compromessi da estirpazioni degli ultimi anni.

È vietata l'estirpazione delle essenze arboree costituenti i due filari posti ai lati delle due strade, salvo il caso di moria della pianta non altrimenti recuperabile. In tali casi l'essenza estirpata è sostituita con altra pianta della medesima specie con un grado di maturazione tale da essere in grado di ricostruire visivamente il filare, con una altezza minima di metri 2.

Gli interventi che riguardano il fondo stradale delle due strade, nonché quelli sulle aree poste lateralmente alle stesse entro una profondità di 10 metri, sono subordinati alla sistemazione e ricostruzione del filare interessato, con eventuale nuovo impianto o reimpianto delle essenze costituenti la parte dello stesso prospiciente gli interventi.

Il Rilascio del titolo abilitativo è subordinato, per gli interventi ricadenti in tali aree, al parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica e sul paesaggio, fermo restando gli ulteriori vincoli che gravano all'interno dell'area interessata, per i quali vanno acquisiti i relativi pareri ed autorizzazioni di competenza. Nei casi in cui è richiesta la relazione paesaggistica essa include lo studio di impatto visivo.

Art.63 septies – Rete Ecologica Locale

Nell'elaborato “V.3 - Rete Ecologica”, sono individuate le parti del territorio con maggior valenza ecologica costituite da:

- Corridoi ecologici (direttrici di connettività locale)
- Fasce tampone core
- Nodi - Boschi
- Nodi - Prati
- Direttrice connettività regionale
- Ulteriori contesti Rete ecologica (ZSC – ZPS – Rete Natura 2000)

La rete ecologica di connettività locale riportata nell'elaborato "V.3 - Rete Ecologica" rappresenta una indicazione che dovrà essere approfondita e sviluppata in sede di progettazione attuativa della rete.

Ai fini del mantenimento della funzionalità della rete ecologica, il progetto della rete stabilirà le prescrizioni definitive che dovranno essere adottate nei confronti degli interventi che potrebbero interferire con la rete stessa.

Nelle more della progettazione attuativa della rete ecologica, lungo i corridoi ecologici (direttrice di connettività locale) sono definite le seguenti fasce di protezione transitorie:

- a) per le tratte che interessano i corsi d'acqua esistenti non coincidenti con il confine comunale (canale delle Cornuzze e canale Acqua Bona, del Mus e Fossalone di Mezzo, tratto posto in direzione est ovest), le aree corrispondenti ai due lati del corso d'acqua per una profondità di ml. 7,50 a partire dal perimetro esterno dell'alveo;
- b) per le tratte che interessano i corsi d'acqua esistenti coincidenti con il confine comunale (fiume Stella e canale Fossalone), le aree corrispondenti al lato posto sul territorio comunale del corso d'acqua per una profondità di ml. 7,50 a partire dal perimetro esterno dell'alveo;
- c) per le tratte che interessano la gronda lagunare, le aree corrispondenti al lato entro terra per una profondità di ml. 7,50 a partire dal piede esterno dell'argine;
- d) per le tratte non coincidenti con corsi d'acqua, le aree corrispondenti ad una fascia della larghezza totale di ml. 15,00 con l'asse corrispondente a quello graficamente indicato nell'elaborato "V3 - Rete Ecologica";
- e) per le tratte di cui alla precedente lettera d), interessate da previsioni edificatorie soggette a pianificazione attuativa (zona C), ovvero da previsioni pianificatorie presenti soltanto nel Piano struttura, ferma restando la dimensione complessiva della fascia di protezione (ml. 15,00), la stessa potrà essere oggetto di lievi spostamenti, previa verifica della funzionalità ecologica.

Nelle fasce di protezione transitorie si rispettano le seguenti prescrizioni:

- se non diversamente disposto dalle norme attuative delle singole zone omogenee, il progetto di qualsiasi intervento edilizio o infrastrutturale, al fine di garantire la coerenza con la rete ecologica e garantirne la funzionalità, deve contenere e prevedere:
 - a) un'analisi del contesto con il metodo del Manuale degli Habitat del FVG in un adeguato intorno all'area di intervento che comprenda almeno un nodo della REL;
 - b) la dimostrazione che le previsioni progettuali non contrastino con le previsioni della funzionalità di rete e non siano tali da costituire pregiudizio alla futura e definitiva realizzazione della stessa rete ecologica locale;
 - c) la tutela degli elementi di connessione, significativi rispetto agli obiettivi di tutela, già presenti sul territorio (boschetti, siepi, filari alberati, zone umide minori quali rii, fossi, scoline);
- nelle aree ricomprese all'interno dei siti appartenenti alla Rete Natura 2000 valgono comunque le misure di conservazione;
- nelle aree ricomprese all'interno delle "fasce tampone core" si devono evitare pressioni antropiche determinate dalla costruzione di nuovi fabbricati o da trasformazioni agrarie;
- all'interno delle aree riconosciute come "Nodi" si devono evitare interventi che portino alla frammentazione degli Habitat e perseguire gli obiettivi di qualità contenuti nelle Schede d'Ambito (AP 10 e 12) del PPR riferiti alle "aree a scarsa connettività";
- le aree ricomprese all'interno delle fasce indicate nell'elaborato "V3 - Rete Ecologica" che individuano le direttrici di connettività locale, dove si sovrappongono alle aree classificate come "Nodi", se non lo sono, devono essere, mantenute inedificate.

Sulle restanti parti del territorio comunale, all'interno delle fasce indicate nell'elaborato "V3 – Rete Ecologica" che individuano la rete di connettività locale, ogni intervento di trasformazione del suolo, sia nelle zone di tipo agricolo che nelle altre zone edificate o per servizi, quali ad esempio opere di sbancamento, terrazzamento, scavi, è ammesso solo se adeguatamente motivato e nell'osservanza delle precedenti prescrizioni di cui alle lettere a), b) e c).

Ai fini della tutela delle aree corrispondenti agli alvei dei corsi d'acqua interessate dai "corridoi ecologici", si rinvia alle specifiche norme di zona in cui ricadono.

Commento [GT3^rev.349]: Articolo introdotto a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021..

CAPO V

Recinzioni e parcheggi

Art. 64 – Recinzioni ed accessi carrai

1. In tutto il territorio comunale le recinzioni dei fondi dovranno essere orientate dal criterio di massimo rispetto dell'ambiente urbano e del territorio in generale. Per quanto possibile ai muri di recinzione in calcestruzzo dovranno essere sempre preferiti i muri in pietrame o mattoni a vista, o intonacato tintecciato, inferriate e grigliati metallici a disegno semplice e regolare e rete con siepe, ricercando il minimo impatto.
2. Nelle zone Ab, Ac, Ad, E4a, E4b E6 ed E6r sono consentite recinzioni da realizzare esclusivamente con pali in legno, rete metallica e siepi con arbusti autoctoni.
3. Per le aree di pertinenza degli edifici interni alle zone Ab, Ac, Ad, E4a, E4b, E6 ed E6r, le recinzioni lungo le strade pubbliche possono essere realizzate conformi al punto 1.
4. Nella realizzazione dei muri di cinta si dovrà seguire il criterio della massima semplicità ed uniformità tipologica sono vietati manufatti di cemento prefabbricati, più o meno ornamentali
5. Negli interventi di nuova costruzione, di modificazione e di sostituzione di cancelli o portoni degli accessi carrai, questi devono essere realizzati, per ragioni di sicurezza e funzionalità, a una distanza dal ciglio stradale tale da consentire lo stazionamento dell'auto in attesa, fuori dalla carreggiata stradale.
6. Qualora non sia possibile realizzare uno stallo le prescrizioni del precedente comma potranno essere derogate nelle zone A0, Aa, Bo, B1, B2 con l'inserimento di un cancello con apertura automatica, secondo quanto previsto dalla modifica del 04/12/1996 relativa all'articolo 36 del DPR n.495 del 16/12/1992.

Art. 65 – Parcheggi a diretto servizio degli edifici

In tutte le zone territoriali omogenee del presente P.R.G.C., per tutti gli edifici di nuova costruzione, intendendo come tali anche gli edifici ricostruiti a seguito di demolizione, devono essere ricavati all'interno degli stessi o anche nelle loro aree di pertinenza, appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione e comunque per gli edifici residenziali almeno un posto macchina per ogni singolo alloggio.

Le aree da riservare a parcheggi per gli esercizi commerciali al dettaglio in zone a destinazione residenziale vanno dimensionate in conformità a quanto disposto nelle Norme di Attuazione.

Salvo i casi di comprovata impossibilità, ovvero per particolari esigenze costruttive o di accostamento tipologico, i posti macchina realizzati all'esterno degli edifici sono realizzati con pavimentazioni drenanti.

Commento [GT2^rev.350]: Al fine di limitare al massimo l'impermeabilizzazione dei suoli e in conformità al PPR.

CAPO VI

Norme finali e transitorie

Art. 66 – stralciato -

Art. 67 – stralciato -

TABELLA A**SIGLE**

Aria.....	Area di rilevante interesse ambientale
Ass	Azienda per i servizi sanitari
Baappsad	beni archeolo, archit, paesag, patrim storico artistico demoeitnoantropol
Dlgs	decreto legislativo
Dpgr	decreto del presidente della giunta regionale
Id	intervento diretto
Lr	legge regionale
Ls	legge statale
max	massimo
min	minimo
Pg	progetto generale (x)
P.R.G.C.	piano regolatore generale comunale
PRPC PAC	piano regolatore particolareggiato attuativo comunale
Rd	regio decreto
SC	superficie coperta
SIC	sito di interesse comunitario
SL	superficie lorda
Su	superficie utile
Sv	superficie di vendita
Uba	unità di bestiame adulto
ZSC	zona speciale di conservazione
ZPS	zona a protezione speciale

Commento [GT2^rev.351]: Aggiornamento.

Pg(x): progetto generale non specificatamente definito dalla legislazione vigente.

Si tratta di un progetto su l'intera area con indicazioni relative agli interventi previsti, destinazioni d'uso, sistemazione dell'area, particolari tipologici ed architettonici, tipi di verde previsti.

TABELLA B**UNITA' DI BESTIAME BOVINO ADULTO (UBA)****Tabella di conversione**

Categorie di animali		UBA	50 UBA
Bovini adulti	> 24 mesi	1	50
Vitelloni	7-24 mesi	0,6	83
Manze	7-24 mesi	0,4	125
Vitelli	6 mesi	0,3	167
Suini da riproduzione		0,7	71
Suinetti	3 mesi	0,05	1000
Suini leggeri da macello	6 mesi	0,23	217
Suini pesanti da macello	9 mesi	0,23	217
Galline e fagiani da riproduzione		0,026	1923
Galline, giovani e pulcini		0,0027	18519
Galline ovaiole		0,013	3846
Pollastre di allevamento e fagiani	6 mesi	0,005	10000
Polli da carne	3 mesi	0,0053	9434
Galletto	2 mesi	0,003	16667
Tacchini da riproduzione		0,03	1667
Tacchini da carne leggeri	4 mesi	0,015	3333
Tacchini da carne pesanti	6 mesi	0,023	2174
Anatre e oche da riproduzione		0,02	2500
Anatre, oche e capponi	6 mesi	0,01	5000
Faraone da riproduzione		0,008	6250
Faraone	4 mesi	0,005	10000
Starne, pernici e coturnici da riproduzione	0,005	10000	
Starne, pernici e coturnici	6 mesi	0,003	16667
Piccioni e quaglie da riproduzione		0,005	10000
Piccioni e quaglie e altri volatili	2 mesi	0,003	16667
Conigli e porcellini d'india da riproduzione	0,01	5000	
Conigli e porcellini d'india	3 mesi	0,008	6250
Lepri, visoni e nutre		0,014	3571
Volpi		0,07	714
Ovini adulti		0,15	333
Caprini adulti		0,48	104
Agnelloni e caprini da carne	6 mesi	0,04	1250
Pesci da riproduzione (q.li)		0,18	278
Pesci da consumo (qb)		0,1	500
Cinghiali e cervi		0,15	333
Daini, caprioli, mufloni		0,07	714
Equini da riproduzione, pony inclusi		1	50
Altri cavalli e pony		0,6	83
Cavalli di razza finlandese		0,85	59
Puledri	< 6 mesi	0,3	167
Alveari (famiglia)		0,1	500
Lumache (consumo) q.li		0,1	500

Struzzi da riproduzione	0,1	500
Struzzi da carne	0,07	714

Per allevamento non compreso in tabella si fa riferimento ad allevamento affine, proporzionando il numero di capi mediante comparazione del peso medio.

ALLEGATO A

Schede – norma per gli ambiti compresi nella “Zona per attività connesse al fiume Stella” – Rif. art. 43

Commento [GT3^rev.352]: Correzione introdotta dopo il 1° tavolo tecnico. Per una più corretta e completa definizione delle disposizioni normative.

scheda: **Cantiere di Precenicco**

Estensione dell'ambito individuato □ 32.000 mq



Situazione

- Area su un'ansa dello Stella adibita dal 1942 a cantiere nautico. In questo cantiere vennero costruite navi di medio tonnellaggio e rimorchiatori fino al 1956 anno in cui l'attività venne definitivamente chiusa. Attualmente sono presenti alcuni fabbricati di scarso valore tra cui un capannone che ospita uno scotificio. Le sponde dell'ansa dello Stella, lungo le quali si svolgeva all'attività di cantiere, appaiono rettificate rispetto all'andamento naturale delle sponde adiacenti, ma sono prive di opere di consolidamento in pietra o cemento.

Progetto

- Attuazione attraverso un PAC. d'iniziativa privata esteso all'intero ambito.
- Il PAC dovrà prevedere la sistemazione definitiva dell'intero ambito indicato dalla presente scheda e la ristrutturazione degli edifici esistenti. L'area dovrà restare legata all'utilizzazione nautica dello Stella con funzioni di cantiere, rimessaggio, calafataggio, ricovero invernale dei natanti, officina di riparazione, ristoro. E' consentita l'attività di ristoro con una superficie netta massima di 120 mq.
- E' consentito un incremento volumetrico - o di superficie coperta - massimo pari al 40% come ampliamento dell'esistente all'interno della linea di involucro indicata nella planimetria della cubatura esistente alla data di adozione del presente PRGC. – **Tale incremento potrà essere realizzato unicamente in adiacenza o in prossimità delle superfici edificate esistenti.**
- H - altezza massima consentita: ml 7,50 (fatti salvi i volumi esistenti).

- D - distanza minima dalle sponde del fiume: 20,00 ml
- Entro la fascia dei 30 ml. potranno essere realizzati sulla facciata est e ovest dei paramenti alle facciate attuali con materiali tradizionali, mattoni faccia a vista e intonaco e coperture appoggiate su pilastri in mattoni a faccia a vista distanti max 2,50 ml dal muro esistente per il miglioramento delle facciate est e ovest dell'attuale capannone, in parte compreso all'interno della fascia di rispetto ferroviario, previo parere dell'Ente competente.
- La presenza della ferrovia impone una fascia inedificabile di rispetto di 30 metri.
- il PAC dovrà prevedere parcheggi nella misura di:
 - 1 posto macchina per ogni addetto
 - 1 posto macchina ogni due imbarcazioni ricoverabili nel cantiere.
- Il progetto dovrà utilizzare tipologie costruttive in grado di valorizzare gli aspetti ambientali dell'area, utilizzando materiali tradizionali, evitando la presenza di tamponamenti in pannelli di c.a. prefabbricati, o di tamponamenti in lamiera e l'uso di finestre a nastro.
L'ampliamento e le parti ristrutturare dovranno avere tetto a falde con copertura in coppi o simil-coppi; dovranno essere evidenziate sulle facciate delle pilastrature con mattoni faccia a vista o intonaco.
Dovranno inoltre essere previsti
 - adeguati impianti e strutture per evitare forme di inquinamento del suolo e delle acque;
 - una fascia di vegetazione ripariale con piante ad alto fusto con essenze tipiche dell'ecosistema fluviale della Stella per una larghezza media di **30 ml** lungo il corso principale del fiume;
 - aree alberate, con essenze tipiche dell'area perifluviale, pari al 50% della superficie scoperta del comparto
 - adeguati sistemi di inserimento paesaggistico degli elementi esistenti ed in progetto (edifici, parcheggi, aree di calafataggio e rimessaggio) anche attraverso strutture arboree ed arbustive.
- E' consentito il ripristino ed il consolidamento della sponda dell'ansa del vecchio cantiere con materiali non cementizi e la realizzazione di attracchi ai pontili esclusivamente in materiale ligneo.
Non è consentito lo scavo di nuovi specchi d'acqua.
- **In ottemperanza all'azzonamento del PRGC la fascia di 30,00 ml. antistante il corso del fiume sul fronte Est dovrà essere oggetto di opere di ripristino ambientale.**
- **La realizzazione delle opere di urbanizzazione e di eventuali infrastrutture dovrà essere attuata in modo da non contrastare con le aree circostanti.**

scheda: **Via dello Stella**

Estensione dell'ambito individuato ≈ 6.800 mq



Situazione

- Area in stato di abbandono utilizzata come deposito di materiali edili e contigua al recente intervento pubblico di qualificazione ed attrezzamento di via dello Stella.

Progetto

- L'area dovrà essere oggetto di riqualificazione edilizia con finalità residenziali, con l'inserimento di attività artigianali o commerciali legate al fiume.
- Attuazione attraverso PAC per la parte privata dell'area avente per oggetto la realizzazione di edifici residenziali e commerciali fino ad una cubatura massima di 5000 mc (3500 residenziali, 1500 di attrezzature e servizi commerciali ed artigianali legati alla nautica). All'interno del lotto andranno reperite superfici destinate a parcheggi:

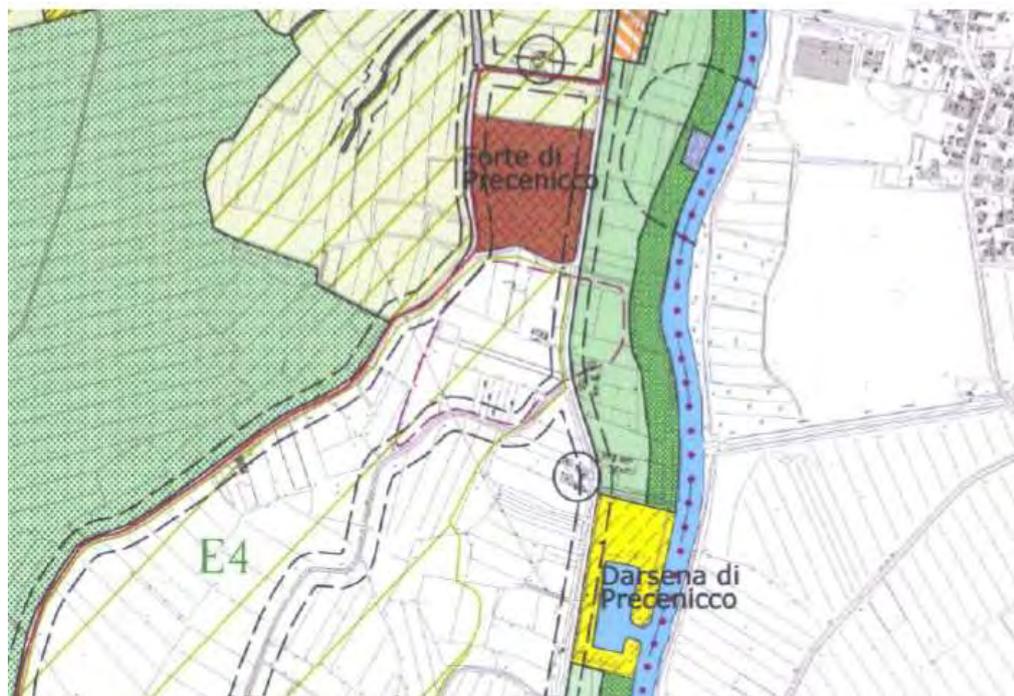
- stanziali: 1mq per ogni 10 mc edificati;
1posto auto ogni due addetti
- di relazione: 10% di Su artigianale
60% di SV commerciale

- **Il PRPC dovrà attenersi ai seguenti indici:**

- **H max dei fabbricati** ml 7,50
- **Distanza dalla riva del fiume per i volumi di nuova costruzione** ml 15,00
- **Distanza dai confini** ml 5,00
- **Distanza tra pareti finestrate** ml 10,00
- Sono fatte salve le minori distanze esistenti

- Sono fatte salve, altresì, le minori distanze dal fiume degli edifici esistenti che potranno essere sopraelevati nel rispetto dei parametri sopraindicati
- Il PAC dovrà indicare, e convenzionare contestualmente all'edificazione, anche la prosecuzione dell'intervento di banchinatura della sponda fluviale che dovrà essere eseguita con pali infissi nell'alveo e camminamento in legno con della vegetazione ripariale sul lato interno della sponda, tenuto conto degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi, garantendo il minor impatto visivo possibile.
 - Il PAC dovrà altresì stabilire l'utilizzo di tipologie costruttive, materiali e colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, in grado di valorizzare gli aspetti ambientali dell'area, utilizzando materiali tradizionali. Per l'edificato a carattere commerciale-artigianale legato alla nautica, non sarà consentita la presenza di tamponamenti in pannelli di c.a. prefabbricati, o di tamponamenti in lamiera e l'uso di finestre a nastro che possano introdurre nel contesto elementi dissonanti. Per l'edificato a carattere residenziale, la copertura dovrà essere a falde con copertura in coppi o simil-coppi.
 - Inoltre la convenzione dovrà prevedere la sistemazione del marciapiede nord di via dello Stella dall'incrocio, all'accesso dell'area con cordionate e masselli uguali a quelli esistenti nella zona Ferma restando la possibilità di realizzare approdi per imbarcazioni per non più di 6 natanti, secondo le modalità riportate nel precedente art. 42.

Commento [P353]: Integrazioni a seguito delle osservazioni rese dall'Ente preposto alla tutela dei beni culturali.

scheda: **Darsena di Precenicco**Estensione dell'ambito individuato \approx 30.000 mqSituazione

AREA IN CUI ESISTE UNA DARSENA ADIBITA A RICOVERO DI CHIATTE ED ATTREZZATURE PER LAVORI FLUVIALI E MARITTIMI. LA DARSENA PRESENTA SPONDE IN CEMENTO CON PALI INFISSI IN ACQUA PER L'ORMEGGIO DEI NATANTI. E' PRESENTE UNA FASCIA ALBERATA TRA LA DARSENA ED IL FIUME. POICHÉ LO SPECCHIO D'ACQUA (ESCLUSO IL CANALE DI INGRESSO ALLA DARSENA) MISURA CIRCA 6000 MQ. È PREVEDIBILE UN NUMERO MASSIMO DI 50 POSTI BARCA .

Progetto

- In questa zona il PRGC si attua mediante PAC di iniziativa privata, esteso all'intero comparto, finalizzato alla realizzazione di strutture a supporto dell'utilizzo nautico-turistico dello Stella.
- Il PAC dovrà attenersi ai seguenti indici:
 - - **superficie coperta massima** mq 1.500,00
 - - H max dei fabbricati ml 7,50
 - - Distanza dalla riva del fiume ml 20,00
 - - Distanza dalla ex-S.P. n° 56 ml 20,00
- All'interno dei parametri sopraindicati le cubature edificabili potranno avere le seguenti destinazioni d'uso:
 - fino a 1000 mc. destinazione residenziale per il personale addetto alla gestione e alla custodia dell'impianto , per un n° massimo di due alloggi;

- fino a 1000 mc. commerciale per la realizzazione di servizi logistici connessi alla darsena (locali di ristoro o rivendite, comprensive dei magazzini e dei servizi relativi)
- le restanti superfici avranno la funzione di attrezzature e servizi manutentivi, ricovero invernale, rimessaggio ecc.
- I parcheggi alberati dovranno essere reperiti all'interno dell'area:
 - stanziali: 1mq per ogni 10 mc edificati;
1posto auto ogni due addetti
 - di relazione: 60% di SV commerciale
2 posti auto ogni posto barca
- Il PAC dovrà indicare particolari prescrizioni per la valorizzazione ambientale del contesto al fine di raggiungere un adeguato inserimento paesaggistico.
- Il PAC dovrà prevedere:
 - il potenziamento della fascia ripariale alberata per una profondità di 20 ml dalla sponda fluviale;
 - la sistemazione a verde piantumato con essenze tipiche dell'ambiente fluviale del 50% della superficie scoperta del comparto.
- Non sono consentiti tamponamenti in pannelli di c.a. prefabbricati o di lamiera e finestre a nastro. E' prescritto l'uso di materiali tradizionali.
- **La realizzazione delle opere di urbanizzazione e di eventuali infrastrutture dovrà essere attuata in modo da non contrastare con le aree circostanti.**
- **La fascia di 20,00 ml. antistante il corso del fiume sul fronte Est e quella sottostante lo specchio d'acqua sul lato Sud dovranno essere oggetto di opere di ripristino dell'ambiente e della vegetazione ripariale ed alberate con essenze autoctone.**
- La superficie dello specchio d'acqua riportata nell'assetto azzonativo del Piano non può essere ulteriormente ampliata.

scheda: Località Isolino

Estensione dell'ambito individuato ≈ a) 8.400 mq / b) 19.300 mq



Situazione

- L'area comprende il lotto del ristorante "Al fiume Stella" con le sue strutture pertinenziali ed un'isola sorta in un'ansa dismessa utilizzata come darsena ed accessibile da terra dal comune di Palazzolo dello Stella.
- Tali attività a tutt'oggi hanno mantenuto un corretto rapporto con l'ambiente naturale.

Progetto

- Si distinguono due ambiti operativi ciascuno dei quali - singolarmente - sarà soggetto ad attuazione attraverso PAC di iniziativa pubblica o privata secondo i seguenti indirizzi:
- **a** - ristorante "Al fiume Stella" ed annesso edificio residenziale, il cui ambito di pertinenza comprende i mappali 118, 129, 125, 126, 127 del foglio 12.

EDIFICABILITÀ MASSIMA CONSENTITA DI 1500 MC, DEI QUALI 300 DA RISERVARE ALL'ABITAZIONE DEL TITOLARE. ALL'INTERNO DEL LOTTO DI PERTINENZA DOVRÀ ESSERE REPERITA UN'AREA PARI A 1000 MQ. DA DESTINARSI A PARCHEGGI ED AREE DI MANOVRA. IL PRPC DOVRÀ GARANTIRE IL MASSIMO RISPETTO DELLE CONDIZIONI NATURALI ANCHE NELL'IPOTESI DI UNA REALIZZAZIONE PER FASI.

L'edificazione dovrà armonizzarsi con la struttura preesistente utilizzando tipologie, materiali e colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili.

Le aree a parcheggio e manovra dovranno essere mantenute con fondo permeabile e mitigando eventuali elementi tecnologici, secondo i principi di coerenza paesaggistica con il contesto di riferimento.

- **Dovranno essere rispettati i seguenti parametri:**
 - **H max dei fabbricati** **ml 7,50**
 - **Distanza dalla riva del fiume per i volumi di nuova costruzione** **ml 20,00**
 - **Distanza dai confini** **ml 5,00**
 - **Distanza tra pareti finestrate** **ml 10,00**
 - **Sono fatte salve le minori distanze esistenti**
 - **Sono fatte salve, altresì, le minori distanze dal fiume degli edifici esistenti che potranno essere sopraelevati nel rispetto dei parametri sopraindicati**
- **b - Darsena** il cui ambito di pertinenza è dato dai lotti 132 e 176 del foglio 12.
 - E' consentita la sistemazione delle sponde secondo le esigenze della nautica esclusivamente in materiale ligneo esistenti. Non è consentito lo scavo di nuovi specchi d'acqua e di nuovi posti barca.
 - E' consentita l'infrastrutturazione del terreno funzionale alla sua praticabilità e alla dotazione dei posti barca esistenti. Le eventuali edificazioni logistiche, ed i relativi parcheggi, dovranno trovare sede in territorio comunale di Palazzolo dello Stella e pertanto il PRPC potrà essere attuato solo con l'approvazione di entrambi i Comuni.
 - **Non sarà consentita la costruzione di alcuna volumetria e di nuovi posti barca.**
 - Il PRPC dovrà indicare particolari prescrizioni per la valorizzazione ambientale del contesto al fine di raggiungere un adeguato inserimento paesaggistico.
- **La realizzazione delle opere di urbanizzazione e di eventuali infrastrutture dovrà essere attuata in modo da non risultare contrastante con l'aspetto naturale delle aree circostanti.**

Commento [P354]: Integrazioni a seguito delle osservazioni rese dall'Ente preposto alla tutela dei beni culturali.

scheda: **Sterpo del Moro**

Estensione dell'intero ambito: ~ 45.600 mq;

Estensione dei singoli comparti: a) ~ 8.200 mq; b) ~ 15.200 mq; c1) ~ 1.070 mq; c2) ~ 10.000 mq; c3) ~ 2.795 mq; c4) ~ 2.810 mq; c5) ~ 990 mq; c6) ~ 4.530 mq.



Commento [GT2^rev.355]: Ridefinizione delle previsioni insediative ed organizzative dell'area, così come meglio illustrato e giustificato nel fascicolo "M - Modifiche al PRGC".

Situazione

- Foce dello Stella. Sono presenti una serie di interventi edilizi ed infrastrutturali piuttosto indefiniti. L'assetto edilizio e catastale dà l'immagine di un'area vissuta. I tracciati delle strutture per la coltivazione del pesce *tendono a trasformarsi* in posti barca. Sono presenti alcuni edifici per abitazioni per lo più a carattere stagionale. All'inizio dell'area sorge anche un piccolo ristorante.

Progetto

- Si distinguono tre sub-ambiti operativi nei quali sarà consentito intervenire con permesso di costruire diretta secondo i seguenti indirizzi:
- a) Ristorante "Al pescatore" e relative pertinenze.

PER IL RISTORANTE SARANNO CONSENTITI, CON, PERMESSO DI COSTRUIRE L'EDIFICAZIONE DI ULTERIORI 500 MC DA DESTINARE AD AMPLIAMENTO DELLE ATTIVITÀ IN ATTO E/O AD ALLOGGIO DEL TITOLARE E DA REALIZZARE IN CONTIGUITÀ EDILIZIA ALLE COSTRUZIONI ESISTENTI. IN TALE SEDE IL RICHIEDENTE DOVRÀ DIMOSTRARE ED ATTUARE ANCHE UNA SUPERFICIE A PARCHEGGI NELLA MISURA DI 1 POSTO MACCHINA OGNI 3 COPERTI CON RELATIVE SISTEMAZIONI ARBOREE.

Per gli altri edifici attualmente adibiti ad uso residenziale è consentito un ampliamento “una Tantum” di 200 mc per ogni singola unità abitativa per esigenze igienico sanitarie e 300 mc con H max di 3,00 ml e DC = 3,00 ml o in allineamento con l’esistente per autorimessa e depositi.

- b) Valli da pesca.**
Sono consentiti interventi di riforestazione, ripristino e conservazione delle tradizionali valli di coltivazione del pesce nel massimo rispetto delle prospettive legate alle future realizzazioni del Parco.
Ogni progetto dovrà comportare la sistemazione definitiva dell'intera area con l'obiettivo del recupero e della valorizzazione ambientale.
E' consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto della tipologia e dei materiali tradizionali, con un incremento volumetrico massimo pari a 200 mc (una tantum) rispetto alla cubatura esistente alla data di adozione del presente Piano.
Particolare attenzione andrà posta alla conservazione della struttura delle valli da pesca.
Le essenze arboree utilizzate all'interno del comparto dovranno essere tipiche dell'ambiente perfluviale.
Per le distanze vale il Codice Civile.
- c) Area golenale interna all'argine in corrispondenza della foce del fiume Stella.**
Sono consentiti interventi di riforestazione, bonifica e ripristino dell'ambiente golenale nel massimo rispetto delle prospettive legate alle future realizzazioni del Parco. La presenza antropica andrà mantenuta agli attuali livelli e pertanto sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con incrementi volumetrici di 150 mc alloggio per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano. Opere relative a recinzioni, attracchi per esclusivo uso delle abitazioni esistenti, sono da realizzarsi esclusivamente in materiale ligneo.

Gli interventi previsti ai precedenti punti b) e c), ad esclusione soltanto di quelli relativi alla manutenzione degli edifici esistenti (interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia), sono subordinati alla preventiva approvazione di un PAC per ogni singolo sub-ambito o comparto, fermo restando la possibilità di un unico piano attuativo per i tre comparti del sub-ambito c) ovvero per entrambi i sub-ambiti c) e b), aventi la finalità di assicurare il massimo rispetto degli indirizzi di tutela dell'ambiente naturale fluviale, stante la delicatezza ambientale del sito prossimo alla confluenza del fiume dell'ambito lagunare.

All'interno dell'area golenale c) sono individuati ~~tre~~ **sei** comparti c1 - c2 - c3 ~~c4 - c5 - c6~~ secondo le singole proprietà per la cui singola attuazione è necessario la predisposizione di un PAC ed il rispetto delle disposizioni del punto C. Si ammettono nuove costruzioni nel rispetto delle tipologie tipiche dei luoghi quali “casoni” e “cavane” nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi sotto riportati:

- costruzioni di n°1 casone per singolo comparto nel rispetto dei seguenti parametri edilizi

Sup coperta max 40 mq

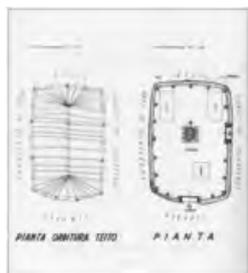
Sup. coperta min. 30 mq

H in linda da 1,50 a 1,60 m con rialzo all'ingresso fino ad un massimo di 2,00 m

distanza dal fiume 10 m

La tipologia corrisponde a quella tradizionale “del casone maranese” con strutture portanti in legno, rivestimento realizzato in arelle, cannelle della zona. Il tetto, la sua pendenza e gli altri elementi sia strutturali che architettonici corrispondono alla schematizzazione di piante assonometrie del tipico casone maranese sotto riportate.

Commento [GT2^rev.356]: Revision e con aggiunta di nuovi comparti per le motivazioni riportate in relazione.



(disegni estratti dall'articolo "I casoni", pubblicato sul sito del comune di Marano Lagunare-Vivere Marano-I Casoni)

- costruzione di una cavana su palafitto **per ogni singolo comparto** per ricovero di barche nel rispetto dei seguenti parametri edilizi

Sup coperta max 40 mq

H max in linda 2 m

distanza dal fiume 10 m

La tipologia della cavana si conforma, con le necessarie modifiche per il diverso utilizzo, a quella del "casone maranese" con struttura e tamponamento in legno e con copertura a doppia falda ricoperta con arelle tipiche della zona.

In corrispondenza dei comparti contraddistinti con le lett. b), c1), c2), **e c3), c4), c5) e c6)** sono consentiti approdi per imbarcazioni per una quantità **complessiva di 24 massima di 4 natanti per ogni comparto.**

Il piano attuativo deve prevedere la demolizione di tutte le baracche ed annessi non accatastati o che sono in contrasto con l'ambiente circostante oltre che la predisposizione di un piano di riforestazione e miglioramento delle qualità botaniche delle essenze presenti all'interno del comparto con essenze tipiche della fascia perifluviale. A tale scopo al piano attuativo è allegata una planimetria di tutte le preesistenze edilizie e non, nonché di tutte le opere e strutture (di difesa idraulica, percorsi meccanici e pedonali etc ..), con descrizione dettagliata dei materiali e tecniche costruttive utilizzate.

La convenzione tra i proponenti del piano attuativo e il Comune contiene uno specifico richiamo all'impegno dei privati proponenti ed i loro aventi causa alla realizzazione di tutte le opere ed interventi di "pulizia tipologico - ambientale" e di miglioramento botanico di cui sopra.

Tutte le opere ed interventi di "pulizia tipologico - ambientale" e di miglioramento botanico previste dal piano attuativo sono parte integrante dei progetti di costruzione dei casoni e della cavana e sono realizzati contestualmente agli stessi.

La completa e regolare realizzazione degli interventi di "pulizia tipologico - ambientale" e di miglioramento botanico è asseverata dal direttore dei lavori contestualmente alla dichiarazione di conformità delle opere progettate per la realizzazione dell'opera principale che deve essere presentata in Comune al fine del rilascio del certificato di agibilità.

In considerazione del grande e delicato valore paesaggistico - ambientale in cui si opera, la mancata, non regolare o non completa realizzazione degli interventi di "pulizia tipologico - ambientale" e di miglioramento botanico costituisce, ai sensi dell'articolo 40 della L.R. 19/2009

Commento [GT2^rev.357]: Precisazione.

Commento [GT2^rev.358]: Revisione e con aggiunta di nuovi comparti per le motivazioni riportate in relazione.

Commento [GT2^rev.359]: Per una più equa distribuzione degli approdi ed al fine di evitare che il numero degli stessi sia determinato soltanto dalla temporalità degli interventi.

ed in applicazione delle sanzioni di cui al capo VI della stessa legge, “variazione essenziale” al progetto di tutte le opere previste dal progetto approvato.

IN ASSENZA DEL PAC SONO AMMESSI GLI INTERVENTI NON AVENTI RILEVANZA URBANISTICA MA SOLO RILEVANZA EDILIZIA.

ALLEGATO ~~A~~ B
Stralcio delle NTA del PAIR

Commento [GT3^rev.360]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico.

STRALCIO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PAIR

NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione sono state predisposte in funzione della semplificazione; per il più esteso svolgimento di numerose definizioni (area fluviale, piena di riferimento, zona di attenzione), formulate nella loro struttura essenziale, e per l'interpretazione di tutta la normativa, dovrà farsi riferimento anche alla relazione di Piano.

Per coerenza con l'assetto pianificatorio che la Direttiva 2007/60/CE ha creato e con le attività sin ora sviluppate a livello di distretto si è scelto di rendere coerenti le norme di piano con le norme dei piani stralcio di assetto idrogeologico già approvati a livello distrettuale. Alcune modifiche sono state apportate per quanto concerne le procedure necessarie per l'adozione di varianti, assicurando in ogni caso la più ampia partecipazione degli interessati, delle comunità locali e dell'Autorità idraulica.

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – Oggetto, contenuti e finalità del Piano

1. Il Piano per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici di rilievo regionale, nel seguito "Piano", è redatto ed approvato, quale stralcio dei piani di bacino dei tributari della laguna di Marano e Grado, compresa la laguna medesima, del torrente Slizza e del levante, interessanti il territorio della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, nel seguito "Regione".

2. Il Piano ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, tecnico operativo e normativo che:

- individua e perimetra le aree fluviali e quelle di pericolosità geologica ed idraulica;
- stabilisce direttive sulla tipologia e la programmazione preliminare degli interventi di mitigazione o di eliminazione delle condizioni di pericolosità;
- detta prescrizioni per le aree di pericolosità e per gli elementi a rischio classificati secondo diversi gradi;

3. Il Piano persegue finalità prioritarie di riduzione delle conseguenze negative per la salute umana, di protezione di abitati, infrastrutture, nonché riconosciute specificità del territorio, interessate o interessabili da fenomeni di pericolosità.

4. Per il perseguimento degli obiettivi e delle finalità del Piano, la Regione può emanare direttive che individuano criteri ed indirizzi:

- a) per la realizzazione di nuove opere e per la programmazione degli interventi di manutenzione sulle medesime, nonché sugli alvei e sui versanti;
- b) per la progettazione e l'attuazione degli interventi di difesa, per i dissesti idraulici, geologici e per la definizione di un quadro valutativo del rischio alluvioni;
- c) relativi alle norme e ai contenuti del Piano medesimo.

ART. 2 – Definizioni

Ai fini delle presenti norme si intendono per:

- "*interventi di manutenzione ordinaria*", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- "*interventi di manutenzione straordinaria*", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- "*interventi di restauro e risanamento conservativo*", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- "*interventi di ristrutturazione*", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- "*interventi di nuova costruzione*", gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie sopra definite. Sono comunque da considerarsi tali:
 1. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6);
 2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 3. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 4. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 6. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 10% del volume dell'edificio principale
 7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- "*piena di riferimento*", l'evento di piena o di progetto, individuato rispetto ad un determinato tempo di ritorno, rispetto al quale, in ogni bacino, sono state perimetrate e classificate le aree a pericolosità idraulica;
- "*aree fluviali*", le aree del corso d'acqua morfologicamente riconoscibili o all'interno delle quali possono svolgersi processi morfodinamici e di invaso che le caratterizzano anche in relazione alla piena di riferimento nonché le aree delimitate dagli argini di qualsiasi categoria (anche se non classificati e/o in attesa di classifica) o, in mancanza, da sponde e/o rive naturali o artificiali;
- "*coltivazioni arboree*", piante con fusti eretti o ascendenti che possono superare i due metri, non flessibili sotto la spinta dell'acqua;

- “coltivazioni pluriennali con strutture di sostegno fisso”, piante perenni con fusto incapace di mantenersi spontaneamente eretto;
- “*infrastrutture a rete*”, rete di impianti e servizi interconnessi tra loro da specifici punti nodali;
- “*preesistenze nelle aree fluviali*”, edificazioni e infrastrutture esistenti alla data di approvazione del Piano (28/11/2014).

ART. 3 – Elaborati del Piano

1. Il Piano é costituito dai seguenti elaborati:

- a) relazione generale che definisce il sistema delle conoscenze dei bacini e le metodologie di classificazione utilizzate, illustra le analisi effettuate, riporta il quadro delle azioni strutturali e non strutturali di difesa con l’indicazione dei relativi costi determinati anche in via parametrica;
- b) cartografia che rappresenta, laddove individuate, le aree fluviali, le condizioni di pericolosità, nonché, laddove disponibili adeguate conoscenze, gli elementi a rischio e le opere di mitigazione esistenti;
- c) normativa di attuazione che regola l’uso del territorio nelle aree di dissesto individuate, formula indirizzi per la programmazione degli interventi con finalità di difesa, fornisce indicazioni e criteri per la pianificazione territoriale ed urbanistica.

ART. 4 – Classificazione del territorio in classi di pericolosità ed elementi a rischio

1. Il Piano, sulla base delle conoscenze acquisite e dei principi generali contenuti nella normativa vigente, classifica i territori in funzione delle diverse condizioni di pericolosità, nonché classifica gli elementi a rischio, nelle seguenti classi:

- pericolosità

P4 (pericolosità molto elevata)

P3 (pericolosità elevata)

P2 (pericolosità media)

P1 (pericolosità moderata)

a cui si aggiunge, per la pericolosità idraulica, la classe F (area fluviale).

- elementi a rischio

R4 (rischio molto elevato)

R3 (rischio elevato)

R2 (rischio medio)

R1 (rischio moderato).

2. Le classi di pericolosità identificano il regime dei vincoli alle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia di cui al titolo II delle presenti norme di attuazione; le classi degli elementi a rischio, ove definite, costituiscono elementi di riferimento prioritari per la programmazione degli interventi di mitigazione e le misure di protezione civile.

3. Agli elementi a rischio si applica la stessa disciplina della corrispondente classe di pericolosità.

4. Nel caso in cui all’interno di un’area classificata pericolosa siano presenti elementi a rischio classificati di grado diverso si applica la disciplina della corrispondente classe di rischio.

5. Le limitazioni e i vincoli posti dal piano a carico di soggetti pubblici e privati rispondono all’interesse generale della tutela e della protezione degli ambiti territoriali considerati e della

riduzione delle situazioni di rischio e pericolo, non hanno contenuto espropriativo e non comportano corresponsione di indennizzi.

ART. 5 – Zone di attenzione

1. Sono definite “zone di attenzione” le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità e che sono individuate in cartografia con apposito tematismo. L’associazione delle classi di pericolosità avviene secondo le procedure di cui all’art. 6.
2. Sono considerate pericolose nei territori per i quali non è stata ancora perimetrata e riportata su cartografia la perimetrazione della pericolosità:
 - a) le aree soggette a dissesto idraulico e/o geologico risultanti da studi riconosciuti dai competenti organi statali o regionali, ovvero da specifiche previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti;
 - b) in assenza di studi o specifiche previsioni urbanistiche, le aree che sono state storicamente interessate da fenomeni di dissesto idraulico e/o geologico.
3. In sede di attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti, le amministrazioni comunali provvedono a verificare che gli interventi siano compatibili con la specifica natura o tipologia di dissesto individuata, in conformità a quanto riportato nell’art. 8.
4. In sede di redazione degli strumenti urbanistici devono essere valutate le condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche. La verifica è preventivamente trasmessa alla Regione che, ove ritenga ne sussista la necessità, provvede all’avvio della procedura di cui all’art. 6 per l’attribuzione della classe di pericolosità.

ART. 6 – Aggiornamenti del Piano

1. Le previsioni del Piano possono essere oggetto di aggiornamenti, integrazioni puntuali e circoscritte, in conseguenza di:
 - a) meri errori materiali, carenze e/o imprecisioni;
 - b) realizzazione di adeguati interventi di mitigazione;
 - c) nuove conoscenze a seguito di studi o indagini di dettaglio;
2. Nel caso di cui alla lettera a) del comma 1, il Presidente della Regione, su proposta dell’Assessore regionale competente in materia di ambiente, provvede con decreto, previa deliberazione della Giunta regionale, all’aggiornamento del Piano. Il decreto è efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.
3. Nel caso di cui alla lettera b) del comma 1:
 - b.1
 - I. Il soggetto proponente può preliminarmente presentare alla Regione il progetto dell’intervento, unitamente ad una valutazione delle nuove condizioni di pericolosità;
 - II. La proposta di aggiornamento, previa istruttoria da parte delle strutture regionali competenti, è inviata alle Province territorialmente interessate per l’espressione del proprio parere, entro il termine di 45 giorni, scaduto il quale il parere si intende reso positivamente;
 - III. La proposta è altresì trasmessa al Comune o ai Comuni territorialmente interessati, ai fini dell’affissione all’albo pretorio. Chiunque abbia un interesse concreto ed attuale può far pervenire all’amministrazione comunale, entro 45 giorni dall’affissione, eventuali osservazioni che l’amministrazione deve trasmettere, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione, alla Regione nei successivi 15 giorni;
 - IV. Il Presidente della Regione, su proposta dell’Assessore regionale competente in materia di ambiente, provvede con decreto, previa deliberazione della Giunta regionale,

all'aggiornamento del Piano. Il decreto è efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

b.2

- I. Nel caso di interventi già realizzati e collaudati il soggetto proponente presenta alla Regione una proposta di aggiornamento di Piano, unitamente alla relativa documentazione e ad una valutazione delle nuove condizioni di pericolosità;
- II. La proposta di aggiornamento, previa istruttoria da parte delle strutture regionali competenti, è inviata alle Province territorialmente interessate per l'espressione del proprio parere, entro il termine di 45 giorni, scaduto il quale il parere si intende reso positivamente;
- III. La proposta è altresì trasmessa al Comune o ai Comuni territorialmente interessati, ai fini dell'affissione all'albo pretorio. Chiunque abbia un interesse concreto ed attuale può far pervenire all'amministrazione comunale, entro 45 giorni dall'affissione, eventuali osservazioni che l'amministrazione deve trasmettere, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione, alla Regione, nei successivi 15 giorni;
- IV. Il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di ambiente, provvede con decreto, previa deliberazione della Giunta regionale, all'aggiornamento del Piano. Il decreto è efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

4. Nei casi di cui alla lettera c) del comma 1:

- I. Il soggetto proponente presenta alla Regione la proposta di aggiornamento del Piano, unitamente alla relativa documentazione e ad una valutazione delle nuove condizioni di pericolosità;
- II. La proposta di aggiornamento, previa istruttoria delle strutture regionali competenti è inviata alle Province territorialmente interessate per l'espressione del proprio parere, entro il termine di 45 giorni, scaduto il quale il parere si intende reso positivamente;
- III. La proposta è altresì trasmessa al Comune o ai Comuni territorialmente interessati, ai fini dell'affissione all'albo pretorio. Chiunque abbia un interesse concreto ed attuale può far pervenire all'amministrazione comunale, entro 45 giorni dall'affissione, eventuali osservazioni che l'amministrazione deve trasmettere, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione, alla Regione nei successivi 15 giorni;
- IV. Il Presidente della Regione, su proposta dell'Assessore regionale competente in materia di ambiente, provvede con decreto, previa deliberazione della Giunta regionale, all'aggiornamento del Piano. Il decreto è efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

ART. 7 – Indirizzi di Protezione Civile

I Piani regionali, provinciali, comunali di Protezione Civile devono tenere in considerazione le preesistenze nelle aree fluviali e le aree classificate pericolose dal Piano.

TITOLO II: DISCIPLINA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO

ART. 8 – Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione

1. Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.

2. Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'avvenuta adozione del presente Piano, fatti salvi gli effetti delle misure di salvaguardia precedentemente in vigore.

3. Nelle aree classificate pericolose e nelle zone di attenzione, ad eccezione degli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:

- a) seguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;
- b) realizzare tombinature dei corsi d'acqua;
- c) realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;
- d) costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- e) realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;
- f) realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido. Deroghe potranno essere previste solamente nel caso di realizzazione di strutture di interesse pubblico in zone a pericolosità moderata P1, limitatamente alle situazioni in cui la pericolosità sia dovuta a fenomeni di acqua alta in aree costiere e perilagunari non protette da arginature, e ciò in considerazione della maggiore prevedibilità e della minore durata dei fenomeni attesi rispetto alle esondazioni fluviali. Tali deroghe saranno comunque ammesse esclusivamente nei casi di interventi non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, interventi che dovranno essere resi compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate mediante l'adozione di precauzioni volte ad evitare ogni danneggiamento alle strutture e rischio per l'incolumità delle persone presenti nelle stesse al momento del verificarsi dell'evento calamitoso previsto.

4. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree fluviali e in quelle pericolose, fermo restando quanto stabilito al comma precedente ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione, devono essere tali da:

- a) a. mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
- b) b. non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa;
- c) c. non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d) d. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica o valanghiva.

5. Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.

6. Tutti gli interventi consentiti dal presente Titolo non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino vigente.

ART. 9 – Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4

1. Nelle aree classificate a pericolosità molto elevata P4 può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

- a) opere di difesa, di sistemazione idraulica e dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare, le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- b) interventi di nuova realizzazione e manutenzione di piste per lo sci, qualora non ricadano in aree interessate da fenomeni di caduta massi, purché siano attuati i previsti piani di gestione del rischio;
- c) opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica, geologica;
- d) sentieri e la loro manutenzione, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
- e) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;
- f) interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- g) infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, o relativo ampliamento, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;
- h) infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché di piste ciclopedonali, o relativo ampliamento, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere coerenti alle previsioni del piano di protezione civile ove esistente; adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;
- i) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- j) interventi di manutenzione riguardanti edifici ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- k) interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- l) sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
- m) posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
- n) adeguamento strutturale e funzionale di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
- o) adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;
- p) opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- q) interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;

- r) prelievo di materiale litoide, sabbie, limi, argille, torbe o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile, oltretutto con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochi un peggioramento delle stesse;
- s) adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
- t) opere a verde.

2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

ART. 10 – Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità elevata P3

1. Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4, nonché i seguenti:

- a) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico qualora non comportino mutamento della destinazione d'uso;
- b) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo;
- c) ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, così come risultanti alla data di approvazione del Piano (28/11/2014), e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno;
- d) realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti;
- e) realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile, che non ostacolino il libero deflusso delle acque e purché non localizzate in aree interessate da fenomeni di caduta massi;
- f) realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché ciclopedonali, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
- g) realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue urbane ove non diversamente localizzabili, purché dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei anche ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.

2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

ART. 11 - Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità media P2

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e valanghiva media P2, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4 e P3.

2. L'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del Piano (28/11/2014) è subordinata alla verifica da parte delle amministrazioni comunali della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.

3. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 la pianificazione urbanistica e territoriale può prevedere:

- a) nuove zone di espansione per infrastrutture stradali, ferroviarie e servizi che non prevedano la realizzazione di volumetrie edilizie, purché ne sia segnalata la condizione di pericolosità e tengano conto dei possibili livelli idrometrici conseguenti alla piena di riferimento;
- b) nuove zone da destinare a parcheggi, solo se imposti dagli standard urbanistici, purché compatibili con le condizioni di pericolosità che devono essere segnalate;
- c) piani di recupero e valorizzazione di complessi malghivi, stavoli e casere senza aumento di volumetria diversa dall'adeguamento igienico-sanitario e/o adeguamenti tecnico costruttivi e di incremento dell'efficienza energetica, purché compatibili con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata. Tali interventi sono ammessi esclusivamente per le aree a pericolosità geologica;
- d) nuove zone su cui localizzare impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, non diversamente localizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché compatibili con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochino un peggioramento delle stesse.

ART. 12 – Disciplina degli Interventi nelle aree classificate a pericolosità moderata P1

La pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso.

ART. 13 – Disciplina delle aree fluviali

1. Nelle aree fluviali, richiamate le disposizioni di cui all'art. 8, sono escluse tutte quelle attività e/o utilizzazioni che diminuiscono la sicurezza idraulica e, in particolare, quelle che possono:

- a) determinare riduzione della capacità di invaso e di deflusso del corpo idrico fluente;
- b) interferire con la morfologia in atto e/o prevedibile del corpo idrico fluente;
- c) generare situazioni di pericolosità in caso di sradicamento e/o trascinarsi di strutture e/o vegetazione da parte delle acque.

2. Le coltivazioni arboree o pluriennali con strutture di sostegno fisso, esistenti alla data di adozione del presente Piano (01.12.2012) e i nuovi impianti sono ammessi, previa autorizzazione della Regione competente, se gli stessi non recano ostacolo al deflusso delle acque e all'evoluzione morfologica del corso d'acqua e rispondono ai criteri di compatibilità idraulica. Il rinnovo per completare il ciclo produttivo in atto al momento della scadenza dell'autorizzazione potrà essere consentito in deroga (se opportunamente motivato).

3. Nelle aree fluviali, gli interventi di qualsiasi tipo devono tener conto della necessità di mantenere, compatibilmente con la funzione alla quale detti interventi devono assolvere, l'assetto morfodinamico del corso d'acqua. Ciò al fine di non indurre a valle condizioni di pericolosità.

Nelle aree fluviali è consentita, previa acquisizione dell'autorizzazione idraulica della Regione e nel rispetto dei criteri di cui al comma 1:

- a) la realizzazione degli interventi finalizzati alla navigazione, compresa anche la nautica da diporto;
- b) la realizzazione, ampliamento o manutenzione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
- c) la realizzazione, ampliamento o manutenzione di strutture a rete e di opere di attraversamento stradale, ciclopedonale e ferroviario. Le nuove opere vanno realizzate a quote compatibili con i livelli idrometrici propri della piena di riferimento tenuto conto del relativo franco di sicurezza;
- d) l'installazione di attrezzature e strutture, purché di trascurabile ingombro, funzionali all'utilizzo agricolo dei suoli nelle aree fluviali.

ART. 14 – Preesistenze nelle aree fluviali

1. La Regione, su istanza del proprietario o di chi abbia il titolo per richiederlo, verifica l'esistenza delle condizioni per consentire l'esecuzione degli interventi di difesa e/o di mitigazione del rischio necessari ad assicurare l'incolumità delle persone e per la razionale gestione del patrimonio edilizio esistente, autorizzandone la realizzazione.

2. E' consentita la trasformazione d'uso di vani collocati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, allo scopo di ridurre la vulnerabilità del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente.

3. Possono essere realizzati, previa autorizzazione idraulica della Regione, esclusivamente interventi di:

- a) demolizione senza ricostruzione;
- b) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo riguardanti edifici, strutture ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- c) interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
- d) interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
- e) sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
- f) realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti.
- g) adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo;
- h) adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane, imposte dalla normativa vigente; l'eventuale ampliamento è subordinato alla verifica preliminare, da parte della Regione, che non sussistono alternative al riposizionamento dell'impianto, né che l'impianto induca modifiche significative al comportamento idrodinamico del corso d'acqua, nonché variazioni significative dei livelli del corso d'acqua;
- i) adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti, o per migliorare le condizioni di sicurezza idraulica, o per consentire la razionale gestione dell'apparato produttivo.

ART. 15 – Criteri per la progettazione della difesa delle preesistenze in area fluviale

1. In luogo di singoli interventi di difesa, gli enti locali territorialmente competenti, possono redigere un progetto di difesa esteso a più edifici finalizzato ad individuare un sistema coordinato di misure strutturali e/o non strutturali atto a garantire la tutela dell'incolumità fisica delle persone residenti, la mitigazione della vulnerabilità delle edificazioni esistenti e a contenere l'esposizione al danno potenziale, tenuto conto degli indirizzi e prescrizioni di protezione civile.

2. Il complesso delle misure strutturali di difesa nelle aree fluviali si conforma ai seguenti ulteriori criteri ed indirizzi:

- a) le misure strutturali di difesa devono essere strettamente riferite alle edificazioni presenti e loro immediate adiacenze ed, eventualmente, alle infrastrutture stradali funzionali anche all'esercizio della protezione civile;
- b) le misure strutturali di difesa non devono in ogni caso interferire negativamente con il regime idraulico del corso d'acqua;
- c) le misure strutturali di difesa idraulica non possono comunque indurre localmente significativi incrementi dei tiranti idrici e delle velocità della corrente che possano risultare pregiudizievoli per l'incolumità fisica delle persone.

3. L'ente locale territorialmente competente sottopone il progetto di difesa di cui al comma 1 all'approvazione della Regione che, acquisito il parere dell'Autorità di Bacino, ne autorizza la realizzazione.

ART. 16 – Principi generali per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici o di loro varianti a quelli esistenti

Negli strumenti urbanistici generali, al fine di limitare gli afflussi nelle reti idrografiche delle acque provenienti dal drenaggio delle superfici impermeabilizzate mediante pavimentazione o copertura, devono essere adottate misure idonee a mantenere invariati i deflussi generati dall'area oggetto di intervento.

ART. 17 – Norme generali riguardanti la sdemanializzazione di aree demaniali

La sdemanializzazione delle aree demaniali poste all'interno di argini, sponde, rive o in loro fregio è consentita solo per effetto di un espresso provvedimento delle autorità competenti.

TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 18 – Efficacia ed effetti del Piano

1. Le presenti norme sono poste in salvaguardia per effetto dell'approvazione del Piano da parte della Giunta regionale.

2. Le presenti norme relative al Piano entrano in vigore il giorno della pubblicazione dell'avviso di approvazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione (08/02/2017).

ALLEGATO C

PPR – NTA - Prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici"

Territori costieri (art. 21)

----- omissis -----

5. I progetti degli interventi si conformano alle seguenti prescrizioni d'uso:**a) Non sono ammissibili interventi che comportino:****per tutti i territori costieri:**

1. interventi e opere che determinino una riduzione degli stati di conservazione di habitat di Natura 2000 o di habitat di interesse conservazionistico così come individuato negli strumenti previsti dall'articolo 43, comma 6;
2. interventi in contrasto con le finalità di conservazione e ripristino della connettività ecologica così come individuate negli strumenti previsti dall'articolo 43;
3. interventi che alterino gli elementi propri dello skyline identitario, tenendo conto di quelli eventualmente già riconosciuti dagli strumenti urbanistici generali od attuativi, e comunque da riconoscere in sede di adeguamento o di conformazione dello strumento urbanistico generale al PPR;
4. interventi che occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai belvedere accessibili al pubblico, tenendo conto di quelli eventualmente già riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e comunque da riconoscere in sede di adeguamento o di conformazione dello strumento urbanistico generale al PPR, o che occludano la vista dal mare dei beni culturali indicati nel Quadro Conoscitivo;
5. la realizzazione di nuove aree per attività estrattive, fatte salve le attività legate all'estrazione di reperti paleontologici e archeologici autorizzate ai sensi della parte II del Codice;
6. la realizzazione di nuovi approdi e porti turistici negli ecotopi con funzione di core area della rete ecologica regionale, così come riconosciute ed individuate nella cartografia del PPR, con eccezione per gli interventi previsti nei piani di conservazione e sviluppo delle riserve e nei piani di gestione dei siti di Natura 2000 e loro modifiche anche successive alla fase di recepimento da parte degli strumenti urbanistici del PPR; nelle more dell'approvazione dei Piani di conservazione e sviluppo delle aree protette e dei piani di gestione dei siti Natura2000, o in mancanza di specifiche disposizioni contenute nelle misure di gestione dei siti medesimi, previo espletamento della procedura di valutazione di incidenza con esito favorevole, è possibile realizzare fino a un massimo di 2 approdi per i nuovi insediamenti (casoni, valli da pesca) e 4 approdi complessivi per gli insediamenti esistenti;
7. l'installazione di mezzi pubblicitari che occludano o alterino le visuali panoramiche, nonché lungo le strade panoramiche;

per la costa sabbiosa e laguna:

8. l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione od il tempo libero nei sistemi dunali attivi o fossili;
9. l'apertura di nuovi varchi e di nuovi percorsi pedonali ad eccezione di quelli previsti da un progetto unitario di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso nei sistemi dunali attivi o fossili; i percorsi devono essere reversibili e utilizzare tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica (quali ad esempio pavimentazioni in fondo naturale ed elementi di confinamento in legno);
10. sull'arenile la realizzazione di nuove strutture in muratura anche prefabbricate nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere ad esclusione degli interventi di riqualificazione e rifacimento di strutture esistenti o comunque per gli interventi riqualificanti la qualità paesaggistica;

per la costa rocciosa:

----- omissis -----

- b) Sono ammissibili con autorizzazione paesaggistica, fermi restando tutti i casi di non ammissibilità indicati alla precedente lettera a), i seguenti interventi, che avranno l'obbligo di conformarsi alle seguenti prescrizioni:
- 1) interventi di nuova realizzazione e di ampliamento di edifici esistenti nelle zone già destinate, dagli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'adozione del PPR, ad attività produttive a condizione che:
 - i. sia curato il corretto inserimento delle opere progettate nello skyline costiero derivante dal riconoscimento dei suoi caratteri identitari e degli elementi che compongono il paesaggio costiero, tenendo conto dei parametri di cui all'articolo 20, comma 9;
 - ii. siano previste adeguate opere di mitigazione realizzate, ad esempio, attraverso coloratura a matrice di tipo mimetico o barriere composte da alberi ed arbusti di specie che compongono la flora e le associazioni vegetali originarie del luogo, con funzione paesaggistica, di abbattimento del carico inquinante e di connessione ecologica;
 - iii. si rapportino adeguatamente alla linea di costa in relazione alla loro consistenza plani-volumetrica ed alle condizioni di contesto e tenuto conto delle specifiche esigenze tecnico-funzionali;
 - 2) interventi di nuova realizzazione e di ampliamento di edifici esistenti nelle zone già destinate dagli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'adozione del PPR, o riconosciuti conformi o adeguati al PPR successivamente alla sua approvazione, ad attività portuali e soggette a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della Legge n. 84/1994;
 - 3) interventi di nuova realizzazione e di ampliamento di edifici residenziali o a destinazione mista esistenti e interventi di rigenerazione urbana nelle zone già individuate dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PPR o avviati prima della data di adozione del PPR e vigenti alla data della sua approvazione, a condizione che soddisfino i seguenti requisiti:
 - i. nel caso di demolizione con ricostruzione, conseguano l'adeguamento strutturale, l'efficientamento energetico e la sostenibilità ecologica degli immobili; nel caso di ampliamento, conseguano l'adeguamento-miglioramento strutturale, l'efficientamento energetico e un miglioramento funzionale;
 - ii. comportino la riqualificazione paesaggistica del tessuto edilizio esistente;
 - iii. garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei materiali, dei colori tradizionali e dell'edilizia di valore storico testimoniale, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;
 - iv. non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo il corretto rapporto della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare, nonché percorribilità longitudinale della costa;
 - v. non comportino detrimento dell'integrità percettiva da e verso il mare;
 - vi. garantiscano sia l'utilizzo per il verde di arredo di essenze vegetali preferibilmente autoctone, e comunque non invasive in relazione alla conservazione degli ambienti circostanti; che la conservazione di nuclei di vegetazione arborea di origine naturale composta da *Quercus ilex*, *Pinus pinaster*, *Pinus pinea*, *Pinus halepensis* e *Pinus nigra*;
 - vii. non danneggino gli ambienti dunali, comprensivi della loro vegetazione spontanea e le fasce retrodunali boscate;

- 4) la realizzazione di parcheggi con rapporti dimensionali coerenti con le strutture servite e non interferenti con visuali panoramiche, e a condizione che siano realizzati con materiali coerenti al contesto paesaggistico, prevedendone la piantumazione con essenze tipiche dei luoghi in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento e assicurino il corretto rapporto della superficie permeabile, e comunque non siano in contrasto con i piani di gestione dei siti Natura 2000 o con gli obiettivi generali di tutela degli habitat naturali, non comportino alterazione di elementi di connessione ecologica riconosciuti dal PPR, alterazioni di sistemi vegetali di valore paesaggistico quali le pinete, i filari o gruppi arborei di tamerici e lecci, e della loro continuità morfologica, o detrimento dell'integrità percettiva da e verso il mare e la laguna;
- 5) la realizzazione di approdi e darsene e l'adeguamento di quelli esistenti, fermo restando quanto disposto al comma 5, lettera a), punto 6, a condizione che:
 - i. sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica del fronte mare, ove possibile, compatibilmente con le concessioni demaniali rilasciate fino alla data di adozione del PPR;
 - ii. gli interventi concorrano alla qualità del fronte mare e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, tenendo conto di quelli eventualmente già riconosciuti dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, e comunque da individuare e riconoscere in sede di adeguamento o di conformazione degli stessi al PPR;
- 6) l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici con superficie superiore a 20 mq, a condizione che non impediscano o compromettano le visuali panoramiche da e verso il mare e la laguna, valutando l'opportunità di utilizzare le superfici di copertura dei fabbricati esistenti, o ambiti pertinenziali ad essi strettamente connessi senza ulteriore compromissione di superfici libere da edificazioni, con idonei accorgimenti di inserimento architettonico e paesaggistico;
- 7) movimenti di terra e sedimenti per una diversa sistemazione delle aree finalizzati a ripristinare la geomorfologia locale, quando documentata;
- 8) sistemazioni idrauliche e relative opere di difesa coerenti con i piani di assetto idrogeologico, utilizzando tecnologie e materiali appropriati ai caratteri del contesto e opere di mitigazione degli effetti indotti dagli interventi;
- 9) realizzazione di infrastrutture e di impianti che comportino la trasformazione permanente di suolo inedificato, quali gasdotti ed elettrodotti interrati, a condizione che le opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.) si inseriscano nel contesto peculiare secondo i principi di coerenza paesaggistica e non modifichino le caratteristiche morfologiche e l'assetto idrogeologico; nel caso di manutenzione, adeguamento o rifacimento di strutture lineari energetiche, per le quali non è possibile il loro interrimento per le caratteristiche del substrato roccioso del terreno, i sostegni degli elettrodotti aerei saranno da preferire con la tipologia a tralicci;
- 10) gli interventi di manutenzione, restauro e recupero di opere e manufatti di valenza storico-culturale individuati dal PPR, a condizione che vengano rispettate la struttura esistente e la normativa d'uso di cui all'articolo 41, comma 2.
Restano ferme le indicazioni e le prescrizioni di tutela contenute nei decreti emanati ai sensi della Parte II del Codice; resta altresì fermo l'obbligo di richiedere le autorizzazioni necessarie ai sensi della Parte II del Codice per gli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 e per quelli sottoposti a verifica ai sensi dell'articolo 12 del Codice stesso;
- 11) la posa in opera delle barriere stradali obbligatorie ai sensi del Codice della Strada; è da preferire l'utilizzo di quelle in acciaio e legno, di minor impatto ambientale e di altezza tale da consentire la visuale panoramica del territorio;

c) Sono ammessi i seguenti interventi per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, in applicazione dell'articolo 149 del Codice, ad integrazione delle fattispecie previste negli Accordi Stato Regione di semplificazione e delle fattispecie di cui al D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) ⁽³²⁾:

- 1) gli interventi di ripascimento finalizzato al ripristino degli arenili, oltre a quelli della manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, a condizione che venga utilizzato materiale compatibile in quanto a colorazione definitiva, granulometria e composizione chimica di quello già in essere;
- 2) gli interventi di ripascimento finalizzati all'ampliamento degli arenili, oltre a quelli della manutenzione stagionale del profilo esistente della spiaggia, a condizione che venga utilizzato materiale della stessa colorazione definitiva, granulometria e composizione chimica di quello già in essere, accompagnati da azioni volte a ripristinare l'equilibrio morfologico dell'arenile;
- 3) la realizzazione sugli arenili di nuove strutture a carattere provvisorio stagionale e temporaneo, rimovibili, per attività connesse alla produzione agricola, alla pesca, alla nautica da diporto e al tempo libero, localizzate in zone opportunamente individuate, a condizione che non compromettano l'accessibilità e la fruibilità delle rive, non alterino la vegetazione spontanea di interesse conservazionistico, quali ad esempio i cakileti, non comportino l'impermeabilizzazione permanente del suolo, mantengano dei varchi visuali da e verso l'arenile ed il mare e siano realizzati in conformità ai regolamenti comunali che ne disciplinano la temporaneità, la tipologia, la cromia e la modalità di realizzazione;
- 4) gli interventi di eradicazione di specie esotiche infestanti, il ripristino di habitat di interesse comunitario, la rinaturalizzazione di aree oggetto di calpestio o pavimentate, esclusivamente con specie autoctone locali e ecotipi propri del sito;
- 5) il taglio e l'estirpazione della vegetazione su terrazzamenti formatasi a seguito di naturale imboschimento;
- 6) la ripresa di attività agricole tradizionali preesistenti sui terrazzamenti quali vigneti, oliveti e frutteti;
- 7) gli interventi di adeguamento degli impianti di illuminazione esterna che comportano riduzione dell'inquinamento luminoso, interrimento delle linee aeree esistenti e scelte tipologiche e cromatiche che permettano la migliore percezione del paesaggio costiero;
- 8) la realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria duale, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione, realizzata in modo da mitigarne l'impatto visivo, senza alterare la struttura edilizia originaria, che non comportino alcun aumento di superficie coperta e volume, senza incidere in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;
- 9) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a rete interrate ed i relativi allacciamenti alle utenze, a condizione che non alterino pavimentazioni di interesse storico culturale o di tipo tradizionale o habitat naturali e seminaturali;
- 10) la sostituzione delle barriere stradali obbligatorie ai sensi del Codice della Strada, già esistenti, con barriere in legno-acciaio;
- 11) gli interventi di conservazione e ripristino della rete ecologica regionale, di cui all'articolo 43;

d) in attuazione dell'articolo 143, comma 4, lettera a), del Codice, per gli strumenti urbanistici adeguati o conformi al PPR, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ma possono avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del

⁽³²⁾ Ai sensi dell'art. 29, comma 11 delle NTA del PPR, sono compresi in questa categoria anche gli interventi di cui al comma 10 del suddetto articolo.

titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del PPR e dello strumento urbanistico adeguato al PPR:

- a. gli interventi di rinaturalizzazione di suoli impermeabili e di riconversione di superfici cementate, asfaltate o comunque impermeabili in superfici permeabili nelle aree urbanizzate come individuate nella “Carta uso del suolo della Rete ecologica regionale”;
- b. gli interventi di potenziamento della rete della mobilità lenta su tratti già esistenti di strade locali, strade vicinali, sentieri, itinerari ciclopedonali;
- c. negli insediamenti industriali, artigianali e portuali, delimitati e disciplinati ai sensi del comma 4, lettera h), punto iv), e con esclusione degli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, dell’edilizia rurale tradizionale e delle testimonianze dell’archeologia industriale, gli interventi di cui ai punti B.5, B.6, B.7, B.8, B.10, B.15, B. 19, B.20, dell’Allegato B del D.P.R. 31/2017⁽³³⁾;
- e) in attuazione dell’articolo 143, comma 4, lettera b), per gli strumenti urbanistici adeguati o conformi al PPR che hanno individuato le aree gravemente compromesse e degradate di cui all’articolo 34, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica i seguenti interventi:
 - a. nelle aree soggette a erosione degli elementi morfologici caratterizzanti la laguna di Grado e Marano: sostituzione delle opere di difesa a scogliera esistenti a protezione delle isole lagunari con opere realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica o con progetti di rinaturazione;
 - b. nelle aree a vulnerabilità ambientale e idrogeologica: demolizioni di strutture in aree a rischio idrogeologico;

⁽³³⁾ DPR. 31/2017 – All. B

---- omissis ----

B.5. interventi di adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, laddove comportanti innovazioni nelle caratteristiche morfotipologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimento preesistenti;

B.6. interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche, laddove comportanti la realizzazione di rampe per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm, ovvero la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti consimili che alterino la sagoma dell’edificio e siano visibili dallo spazio pubblico;

B.7. installazione di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, su prospetti prospicienti la pubblica via o in posizioni comunque visibili dallo spazio pubblico, o laddove si tratti di impianti non integrati nella configurazione esterna degli edifici oppure qualora tali installazioni riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest’ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l’edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

B.8. installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici ricadenti fra quelli di cui all’art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici su coperture piane in posizioni visibili dagli spazi pubblici esterni;

----omissis ----

B.10. Installazione di cabine per impianti tecnologici a rete, fatta salva la fattispecie dell’installazione delle stesse all’interno di siti recintati già attrezzati con apparati di rete che, non superando l’altezza della recinzione del sito, non comporti un impatto paesaggistico ulteriore del sito nel suo complesso, da intendersi ricompresa e disciplinata dalla voce A.8 dell’allegato A, o colonnine modulari ovvero sostituzione delle medesime con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione;

----omissis ----

B.15. interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici, e manufatti edilizi in genere, privi di interesse architettonico, storico o testimoniale;

----omissis ----

B.19. installazione di tettoie aperte di servizio a capannoni destinati ad attività produttive, o di collegamento tra i capannoni stessi, entro il limite del 10 per cento della superficie coperta preesistente; B.20. impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali strutture per lo stoccaggio dei prodotti ovvero per la canalizzazione dei fluidi o dei fumi mediante tubazioni esterne;

- c. per i campi fotovoltaici: gli interventi per la gestione, riqualificazione e/o dismissione dell'esistente come indicati nelle Scheda d'ambito e nell'Abaco delle aree compromesse e degradate;
- d. per gli elettrodotti: interventi di interrimento di linee aeree esistenti di bassa tensione sotto il sedime stradale; mitigazione delle cabine di trasformazione esistenti attraverso la piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone;
- e. per le aree già destinate ad insediamenti produttivi inutilizzati o sottoutilizzati: interventi di rinaturalizzazione e riqualificazione, dettagliati negli strumenti urbanistici con specifici elaborati, proposti in sede di adeguamento o conformazione al PPR-FVG.

Fiumi, torrenti, e corsi d'acqua (art. 23)

----- omissis -----

8. I progetti degli interventi si conformano alle seguenti prescrizioni d'uso:**a) Non sono ammissibili:**

- 1) interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione che alterino la morfologia fluviale (ad es: rami intrecciati, terrazzi fluviali, meandri, alvei pensili, isole vegetate) fermo restando quanto disposto alla lettera b), punto 2 del presente comma 8;
- 2) interventi e opere che determinino una riduzione dello stato di conservazione di habitat Natura 2000 o di habitat di interesse conservazionistico così come individuati negli strumenti previsti dall'articolo 42, comma 6, ad esclusione degli interventi di cui al presente comma 8, lettera b), punto 2), e lettera c), punto 7, effettuati al di sotto del livello idrico trentennale (Qc30) da amministrazione pubbliche preposte alla tutela dell'incolumità pubblica e della manutenzione idraulica degli alvei;
- 3) interventi che alterino gli elementi propri dello skyline identitario di ampi alvei fluviali, quali ad es. i fiumi Tagliamento, Fella Stella e Isonzo fermo restando quanto disposto alla lettera b), punto 2), e alla lettera c), punto 7) del presente comma 8;
- 4) interventi che occludano le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati e dai belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica in sede di adeguamento o recepimento al PPR, o che occludano la vista dal corso d'acqua dei beni culturali individuati nel Quadro Conoscitivo e che si collocano all'interno delle fasce di rispetto;
- 5) l'insediamento di nuovi impianti per il trattamento dei materiali provenienti da attività estrattiva, fatta eccezione per le aree di cava già individuate dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PPR, compatibili con gli aspetti ecologici e paesaggistici dei luoghi, nonché per l'esecuzione degli interventi di manutenzione degli alvei mediante estrazione e asportazione di materiale litoide;
- 6) la realizzazione di nuove darsene negli ecotopi con funzione di core area della rete ecologica regionale, con eccezione per gli interventi previsti nei piani di conservazione e sviluppo delle riserve e nei piani di gestione dei siti di Natura 2000;
- 7) l'installazione di mezzi pubblicitari lungo le strade panoramiche;
- 8) la realizzazione di tipologie di recinzioni in alveo che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e la possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazioni del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile in alveo; sono ammissibili, per le attività agricole esistenti, le tipologie di recinzioni eseguite in legno e prive di elementi fondazionali o con elementi vegetazionali autoctoni;
- 9) la trasformazione profonda dei suoli, movimento di terre, e qualsiasi intervento che turbi gli equilibri idrogeologici o alteri il profilo del terreno ad es. terrazzi fluviali, meandri, isole vegetate, fatti salvi gli interventi di manutenzione degli alvei mediante l'asporto del materiale litoide di cui all'articolo 21 della legge regionale 11/2015 e fermo restando quanto disposto alla lettera b), punto 2), e alla lettera c), punto 7;
- 10) sino all'emanazione dei provvedimenti regionali attuativi delle Linee guida di cui al decreto ministeriale 10.09.2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili), e fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adeguati e conformati al PPR, la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia nelle "aree non idonee" di seguito elencate:
 - i) siti inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco
 - ii) rete natura 2000
 - iii) geositi;

Commento [GT3^rev.361]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Refuso

- iv) interventi non ammessi dal Piano tutela acque;
- 11) realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra, ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile;
- 12) l'intubazione dei corsi d'acqua sotto fatta eccezione per tratti strettamente necessari per la realizzazione di attraversamenti o l'adeguamento di intersezioni stradali; sono fatti salvi i tratti già intubati con autorizzazione alla data di entrata in vigore del PPR;
- 13) la realizzazione di nuove discariche di rifiuti pericolosi e non pericolosi di cui all'articolo 4 del D. Lgs. 13 gennaio 2003, n. 36 (Attuazione della Direttiva 1999/31/CE relativa alle discariche di rifiuti), successivamente all'adozione del PPR;
- b) Sono ammissibili con autorizzazione paesaggistica, fermi restando tutti i casi di non ammissibilità elencati alla precedente lettera a), i seguenti interventi che devono conformarsi alle seguenti prescrizioni:
- 1) interventi urbanistici edili che:
- a) garantiscono il mantenimento, il recupero o il ripristino di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie ecocompatibili; l'inserimento nel contesto paesaggistico è valutato secondo i principi di coerenza paesaggistica; nel territorio urbanizzato, l'inserimento nel contesto paesaggistico può avvenire anche creando un nuovo paesaggio che è valutato sulla base dei criteri di qualità paesaggistica di cui all'articolo 20, commi 10 e 11;
- b) non interrompano la continuità del corso d'acqua e assicurino nel contempo l'incremento della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del corso d'acqua;
- c) incentivino la fruizione pubblica del bene attraverso la riqualificazione ed il ripristino di percorsi pedonali abbandonati e/o la realizzazione di nuovi percorsi pedonali, garantendo comunque la permeabilità degli stessi;
- d) non compromettano i coni visivi da e verso il territorio circostante;
- 2) le sistemazioni idrauliche e opere di difesa che tengano conto degli assetti ecologici e paesaggistici dei luoghi e garantiscano attraverso la qualità progettuale il minor impatto visivo possibile, nonché le sistemazioni e le opere che utilizzino materiali e tecnologie della ingegneria naturalistica;
- 3) la realizzazione, nelle aree diverse rispetto a quelle di cui al comma 7, lettera b), punto ii), di nuove attività estrattive in conformità alle disposizioni della legge regionale 12/2016 o, se approvato, al Piano regionale delle attività estrattive, compatibili con gli aspetti ecologici e paesaggistici dei luoghi;
- 4) la realizzazione di impianti per la produzione di energia idroelettrica compatibili con gli aspetti ecologici e paesaggistici dei luoghi.
- 5) le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area fluviale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile, fatta eccezione per le opere pubbliche o di interesse pubblico che prevedono adeguate misure compensative o mitigative;
- 6) la realizzazione di nuovi tracciati viari lungo il corso d'acqua della viabilità primaria individuata nella cartografia delle infrastrutture e della mobilità lenta; al fine di garantire

- la sicurezza delle ciclovie della Rete delle ciclovie di interesse regionale (ReCIR), sono ammesse pavimentazioni flessibili correttamente inserite nel contesto;
- 7) l'adeguamento dei ponti, muri di contenimento e altri manufatti di pertinenza stradale, realizzati in pietra o espressione delle tecniche costruttive del passato, attraverso un approccio di conservazione dei medesimi manufatti e materiali;
- 8) l'individuazione di specifiche aree per lo svolgimento di attività sportive particolari quali motocross e ciclocross, scelte fra quelle compromesse e degradate per cause antropiche, assicurando il rispetto e, laddove possibile, il ripristino della vegetazione riparia, con esclusione delle aree core della rete ecologica;
- c) Sono ammessi i seguenti interventi per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, in applicazione dell'articolo 149 del Codice, ad integrazione delle fattispecie previste negli Accordi Stato Regione di semplificazione e nel D.P.R. 31/2017⁽³⁴⁾:
- 1) realizzazione di percorsi per la mobilità lenta su viabilità esistente, e manutenzione di strade locali e vicinali a fondo naturale, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
 - 2) rimozione di tutti gli elementi artificiali estranei all'alveo, che ostacolano il naturale decorso delle acque;
 - 3) ricostituzione della continuità ecologica del corso d'acqua attraverso opere di rinaturalizzazione dei tratti artificializzati;
 - 4) ristrutturazione edilizia di manufatti legittimamente esistenti, che preveda la rimozione di parti in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi e sia finalizzata al loro migliore inserimento nel contesto paesaggistico;
 - 5) realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero ovvero funzionali allo svolgimento di attività didattiche, realizzate in materiali ecocompatibili, che non compromettano i caratteri dei luoghi, non comportino la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica e l'aumento di superficie impermeabile, prevedendo idonee opere di mitigazione degli impatti;
 - 6) rimozione di opere di intubamento totale o parziale di un corso d'acqua;
 - 7) interventi di manutenzione degli alvei, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque e che non comportino alterazioni permanenti della visione d'insieme della morfologia del corso d'acqua; interventi di manutenzione e ripristino funzionale dei sistemi di scolo e smaltimento delle acque e delle opere idrauliche in alveo;
 - 8) ~~per le cave a cielo aperto e di versante, esistenti alla data di adozione del PPR, per le quali sia stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica e siano in atto gli interventi di rinaturalizzazione anche per fasi, all'interno del perimetro minerario, in conformità ai provvedimenti di autorizzazione all'attività estrattiva, sono ammessi:~~
 - ~~i. riposizionamenti di tramogge, nastri trasportatori, gruppi di frantumazione e vagliatura, impianti di lavaggio, centrali di compressione, tettoie, pensiline e vasche per lo stoccaggio di prodotti finiti e semilavorati prive di opere di fondazione;~~
 - ~~ii. impianti per la raccolta e il trattamento delle acque, superficiali e di processo, purché totalmente interrati o superficiali in pianta inferiori ai 100 metri quadri;~~
 - ~~iii. realizzazione di piazzali e percorsi carrabili con finitura non asfaltata, all'interno dell'area di cava, di superficie inferiore a 2.500 metri quadri, in zone già destinate a piazzale o a viabilità nel progetto approvato;~~

⁽³⁴⁾ Ai sensi dell'art. 29, comma 11 delle NTA del PPR, sono compresi in questa categoria anche gli interventi di cui al comma 10 del suddetto articolo.

- ~~iv. riposizionamento di baraccature di servizio, con o senza opere di fondazione, già previste nel progetto autorizzato;~~
 - ~~v. nuove baraccature di servizio con superficie complessiva inferiore a 100 metri quadri;~~
 - ~~vi. strutture di stoccaggio dei carburanti, lubrificanti, oli esausti e per il deposito temporaneo dei rifiuti speciali con superficie complessiva inferiore a 100 metri quadri, previa autorizzazione da parte dell'amministrazione competente;~~
 - ~~vii. strutture per la sicurezza dei cantieri: in particolare, reti di contenimento e paramassi, guardrails, cancelli, recinzioni;~~
- d) in attuazione dell'articolo 143, comma 4, lettera a), del Codice, per gli strumenti urbanistici adeguati o conformi al PPR, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ma possono avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del PPR e dello strumento urbanistico adeguato al PPR:
- a. demolizioni di strutture in aree a rischio idrogeologico, ai sensi del Regio decreto legislativo 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordino e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) e della Sezione II della legge regionale 23 aprile 2007, n. 9 (Norme in materia di risorse forestali),
 - b. interventi nelle aree urbanizzate come individuate nella "Carta uso del suolo della Rete ecologica regionale", di rinaturalizzazione di suoli impermeabili e di riconversione di superfici cementate, asfaltate o comunque impermeabili in superfici permeabili;
 - c. negli insediamenti industriali ed artigianali, delimitati e disciplinati ai sensi del comma 7, lettera a) punto vi) e con esclusione degli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, dell'edilizia rurale tradizionale e delle testimonianze dell'archeologia industriale, gli interventi di cui ai punti B.5, B.6, B.7, B.8, B.10, B.15, B.19, B.20, dell'Allegato B del D.P.R. 31/2017;
 - d. negli insediamenti di attrezzature commerciali, delimitati e disciplinati ai sensi del comma 7, lettera a) punto vi), gli interventi di cui ai punti B.5, B.6, B.8, B.12, B.15 dell'Allegato B del D.P.R. 31/2017;
 - e. negli insediamenti di servizi e attrezzature collettive, delimitati e disciplinati ai sensi del comma 7, lettera a) punto vi) e con esclusione di quanto previsto all'articolo 10, comma 4, lettere f) e g) del Codice, gli interventi di cui ai punti B.12, B.15, B.21, B.23, B.25, B.26 dell'Allegato B del D.P.R. 31/2017;
 - f. interventi di potenziamento della rete della mobilità lenta su tratti già esistenti di strade locali, strade vicinali, sentieri, itinerari ciclopedonali, oppure attraverso l'utilizzo di infrastrutture esistenti dismesse (quali ex ferrovie, argini, alzaie e ripe di fiumi, tronchi stradali dismessi);
 - g. interventi previsti dai contratti di fiume di cui all'articolo 52, condivisi dal Ministero e dalla Regione;
- e) in attuazione dell'articolo 143, comma 4, lettera b), per gli strumenti urbanistici adeguati o conformi al PPR che hanno individuato le aree gravemente compromesse e degradate di cui all'articolo 34, non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica i seguenti interventi:
- a) rinaturalizzazione nelle aree già destinate ad insediamenti produttivi inutilizzati o sottoutilizzati;
 - b) ripristino del sistema di alberature, dei fossi e dei bordi lungo gli assi di grande viabilità storica alterati da insediamenti commerciali e produttivi.

Commento [GT3^rev.362]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Non presente nel territorio comunale.

Territori coperti da foreste e da boschi (art. 28)

----- omissis -----

13. I progetti degli interventi, ferme restando le previsioni degli strumenti di pianificazione forestale approvati e dei piani di gestione dei siti Natura 2000, nonché dei piani di conservazione e sviluppo delle aree protette, laddove vigenti, si conformano alle seguenti **prescrizioni d'uso**:

a) Non sono ammissibili interventi che comportino:

- 1) nei quercu-carpineti planiziali: gli interventi di taglio che non si configurino come taglio colturale e che causino un aumento dell'effetto margine riscontrabile anche dall'ingresso di piante infestanti, perdita dello strato di humus superficiale, modifica sostanziale della composizione vegetale del sottobosco, alterazione del rapporto naturale fra radura e copertura arborea;
- 2) nei rovereti: gli interventi di taglio che non si configurano come taglio colturale e che determinino una forte riduzione della copertura arborea con degrado marcato dello strato di humus superficiale con conseguente difficoltà di affermazione della rinnovazione arborea, dilavamento e conseguente perdita di suolo;
- 3) nell'Ambito di paesaggio 12 (costa e laguna): interventi di riduzione delle pinete di pino nero e di origine secondaria, interventi che causino alterazione (eliminazione) della composizione vegetale del sottobosco;
- 4) nei boschi palustri appartenenti alla categoria delle alnete e dei saliceti: interventi che alterino lo stato idrico del suolo;

~~b) sono ammessi con autorizzazione paesaggistica e alle seguenti condizioni interventi di realizzazione di impianti di risalita nonché interventi di ampliamento e adeguamento di piste da sci esistenti e di strutture ad essi pertinenti (invasi per innevamento artificiale) che siano previsti dagli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'adozione del PPR o adeguati o conformati al PPR, non alterino gli aspetti geomorfologici e forestali di insieme, i geositi e le visuali panoramiche, e siano realizzati in modo tale da concorrere alla qualità del paesaggio anche durante la stagione estiva;~~

c) sono ammessi i seguenti interventi per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, in applicazione all'articolo 149 del Codice, ad integrazione delle fattispecie previste negli Accordi di semplificazione Stato-Regione e nel DPR 31/2017⁽³⁵⁾:

----- omissis -----

- 2) nelle formazioni antropogene e nelle neo-formazioni: il taglio e l'estirpazione della vegetazione formatasi a seguito di naturale imboscimento, finalizzato al recupero di attività agro-silvo-pastorali tradizionali e non intensive;

----- omissis -----

Commento [GT3^rev.363]: Correzione dopo il 1° tavolo tecnico. Non presente nel territorio comunale.

⁽³⁵⁾ Ai sensi dell'art. 29, comma 11 delle NTA del PPR, sono compresi in questa categoria anche gli interventi di cui al comma 10 del suddetto articolo.

Usi civici (art. 29)

----- omissis -----

9. Fino all'avvenuto adeguamento degli strumenti di pianificazione al PPR (esecutività della delibera di approvazione della variante al PRGC di conformità al PPR), i progetti degli interventi si conformano alle seguenti prescrizioni d'uso, articolate sulla base della consistenza e delle tipologie di utilizzo dei beni:

a) boschi:

- si applicano le misure del piano di gestione forestale laddove adottato;
- interventi e opere che determinino una riduzione dello stato di conservazione di habitat Natura 2000 o di habitat di interesse conservazionistico così come individuati negli strumenti previsti dall'articolo 43, comma 6;

----- omissis -----

c) colture agricole (seminativi e colture legnose): non sono ammissibili interventi che comportino:

- la trasformazione profonda dei suoli, movimento di terra e qualsiasi intervento che alteri in modo significativo il profilo del terreno;
- la realizzazione di impianti per la produzione di energia quali impianti fotovoltaici e a biomassa;
- l'alterazione della viabilità interpodereale, dei fossi e scoline e dei filari e altre strutture vegetazionali;
- le operazioni di movimento del terreno e le operazioni agricole di qualunque tipo a ridosso dei fossi;
- le operazioni che comportano la riduzione delle "capitagne" esistenti tra i fossi e gli appezzamenti agricoli oggetto di aratura;

----- omissis -----

10. Sono altresì ammessi i seguenti interventi per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, ad integrazione delle fattispecie previste negli Accordi Stato Regione di semplificazione MIBACT 2009 e successive modifiche ed integrazioni, per i quali non è necessaria l'autorizzazione paesaggistica:

- a) il taglio e l'estirpazione della vegetazione su terrazzamenti e prati e pascoli formatasi a seguito di naturale imboschimento;
- b) la ripresa di attività agricole tradizionali preesistenti sui terrazzamenti quali vigneti, oliveti e frutteti con sistemazioni e sesto d'impianto tradizionali ed eventuali tutori in legno.
- c) il taglio e l'estirpazione della vegetazione formatasi a seguito di naturale imboschimento, finalizzato al recupero di attività agro-silvo-pastorali tradizionali e non intensive;

----- omissis -----

11. Le disposizioni di cui al comma 10 si applicano anche ai Beni paesaggistici di cui all'articolo 20⁽³⁶⁾

⁽³⁶⁾ l'art. 20 comprende tutte le categorie di beni paesaggistici.

Zone umide (art. 30)

----- omissis -----

6. Per le zone umide Ramsar o loro porzioni non comprese in piani di conservazione e sviluppo approvati, e fino alla data dell'approvazione degli stessi, i progetti degli interventi si conformano alle seguenti prescrizioni d'uso⁽³⁷⁾:

a) Non sono ammissibili interventi che comportino:

- 1) modificazioni percepibili e permanenti dello stato dei luoghi, fatti salvi gli interventi di ripristino naturalistico, o di recupero del patrimonio edilizio esistente di interesse storico culturale o identitario, quali i casoni;
- 2) nuova edificazione, nuova viabilità carrabile, attività estrattive, impianti di depurazione o realizzazione di gasdotti, elettrodotti, antenne per le telecomunicazioni, linee telefoniche o elettriche e relative opere accessorie fuori terra, fatti salvi gli impianti a rete interrati;
- 3) riduzione della superficie di isole o zone affioranti, fatti salvi gli interventi di manutenzione dei canali lagunari.

Commento [GT2^rev.364]: In coerenza con il PPR.

⁽³⁷⁾ Ai sensi dell'art. 29, comma 11 delle NTA del PPR, in questa categoria sono ammessi senza autorizzazione paesaggistica gli interventi di cui al comma 10 del suddetto articolo.

ALLEGATO D
PPR – NTA – “Ulteriori contesti – scheda U52”

L'ulteriore contesto – riferito all'area a rischio d'interesse archeologico – è completamente compreso all'interno dell'area tutelata di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i. (fiume Stella), per la quale oltre alla normativa d'uso di cui all'art. 63 quater, sono applicate le **prescrizioni d'uso** di cui alla scheda U52 – via Annia del PPR, che qui di seguito sono riportate, che prevalgono sulle eventuali contrastanti disposizioni dell'art. 63 ter:

~~Prescrizioni d'uso per la parte che ricade nella fascia di rispetto di cui all'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i. e misure di salvaguardia e di utilizzazione per la restante parte:~~

- non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano la conservazione, la leggibilità e la fruizione pubblica delle tracce relitte dell'infrastruttura viaria antica;
- non sono ammesse installazioni, anche di carattere provvisorio, con elementi di intrusione che compromettano la percezione delle permanenze riconducibili all'arteria stradale antica ad eccezione di quelli previsti da un progetto unitario di razionalizzazione e riduzione degli impianti (impianti tecnologici, cartelli e altri mezzi pubblicitari, etc.);
- in corrispondenza dell'alveo dei fiumi è vietato qualunque intervento (messa in sicurezza delle sponde, opere di manutenzione, ecc.) non concordato con la Soprintendenza competente;
- per l'attività agricola è fatto divieto di arature profonde, scassi e alterazioni morfologiche di qualsiasi genere;
- per la posa di segnali, cartelli e mezzi pubblicitari lungo la viabilità principale e secondaria si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a) segnaletica stradale: è sempre ammissibile la collocazione dei segnali verticali, orizzontali e temporanei obbligatori ai sensi del codice della strada;
 - b) cartelli di valorizzazione, promozione del territorio indicanti siti d'interesse turistico e culturali e cartelli indicanti servizi di interesse pubblico e/o pubblicitari: è sempre ammissibile la collocazione delle tipologie disposte dal codice della strada; per altri manufatti è necessario uniformare le tipologie curando la scelta dei materiali e dei colori per un inserimento armonico nel contesto
- eventuali attrezzature a servizio di infrastrutture ciclabili o strumentali alla fruizione del bene devono essere realizzate nell'ottica del rispetto del bene e con uso di materiali che si integrino al contesto.
- è ammesso il taglio di vegetazione arborea conformemente agli atti di pianificazione e programmazione definiti in attuazione agli indirizzi e direttive e compatibilmente con la tutela dei segni centuriali antichi.

Commento [GT3^rev.365]: Modifiche e introdotte a seguito di raccomandazione della Conferenza dei Servizi del 02.09.2021.

Commento [GT2^rev.366]: In coerenza con il PPR. Testo rivisto dopo il 1° tavolo tecnico.

